

# 「日進市空家の適切な管理に関する条例に関する意識調査」報告書

著者	上山 仁恵
雑誌名	名古屋学院大学 ディスカッションペーパー
号	132
ページ	1-37
発行年	2019-04
URL	<a href="http://doi.org/10.15012/00001172">http://doi.org/10.15012/00001172</a>

---

「日進市空家の適切な管理に関する条例に関する意識調査」  
報告書

---

上山仁恵



名古屋学院大学総合研究所

University Research Institute  
Nagoya Gakuin University  
Nagoya, Aichi, Japan

# 「日進市空家の適切な管理に関する条例に関する意識調査」

## 報告書

### 【目次】

1. 調査の概要.....	2
2. 調査結果の概要.....	3
3. 調査対象の属性.....	5
4. 単純集計の結果（全体・エリア別）.....	7
5. クロス分析.....	13
5-1. エリア別クロス分析.....	14
5-2. 年代別クロス分析.....	17
5-3. 居住期間別クロス分析.....	22
5-4. 空家の存在認知度別クロス分析.....	26
6. 日進市空家対策協議会での調査結果報告資料	

## 1. 調査の概要

本調査は、2018年4月1日より愛知県日進市において「空家の適切な管理に関する条例」が施行されたことを背景に、日進市の空家に対する施策の認知度等について調査することを目的としている<sup>1</sup>。

調査対象エリアは、岩崎台、五色園、南力丘、日東東山（東山5丁目・東山6丁目）の4エリアである。日東東山について5・6丁目に限定した理由は、他のエリアの土地利用の制限と同じ条件とするためである<sup>2</sup>。

調査の形式は郵送方式であり、大判ハガキ表面に調査の趣旨を、裏面に質問項目（計7問）を提示し、中日総合サービスを用いて戸建住宅のみ（店舗兼住宅、及び共同住宅は除く）に配布した。送付期間は2018年10月20日（土）～10月27日（土）の1週間である。

調査票送付数は全4500通であり、2018年12月末までに983通を回収した。回収率は全体で21.8%である（表1-1を参照）。

表 1-1. 回収率

エリア	送付数 <sup>3</sup>	回収数	回収率
全体	4500 (100%)	983 (100%)	21.8%
岩崎台	1590 (35.3%)	253 (25.7%)	15.9%
五色園	1600 (35.6%)	352 (35.8%)	22.0%
日東東山	630 (15.1%)	213 (21.7%)	33.8%
南力丘	680 (14.0%)	165 (16.8%)	24.3%

<sup>1</sup> 本調査は、2018年度名古屋学院大学研究助成（一般・個人研究）を受けて実施したものである。なお、調査の実施にあたり、多大なる協力を頂いた愛知県日進市役所建設経済部都市計画課には感謝の意を表する。

<sup>2</sup> 日東東山では東山5丁目・東山6丁目以外は市街化調整区域が混在している。また、五色園は市街化調整区域ではあるが、市街化区域と同様、住宅の建築基準は他のエリアと同じである。

<sup>3</sup> 一戸建て戸数は中日総合サービスの概算である。

## 2. 調査結果の概要

### (1) 空家バンク・空家の適切な管理に関する条例の認知度

(全体) 空家バンクの認知度は 22.1%、条例の認知度は 19.1%であり、空家バンクや条例の認知度は約 2 割である（空家バンクの方が若干認知度は高い）。(7 頁参照)

(情報源) 条例を知る情報源としては市の広報誌が 81.5%で 1 番高い。(8 頁参照)

(エリア別) エリア別で比較すると、空家バンク・条例ともに五色園の認知度が統計的に見て高い（但し、条例については、内容はよくわからないが知っているレベルである）。五色園で空家バンクや条例の認知度が高い理由としては、ここ最近五色園では何件か空巢被害が出ているため、空家に対する情報に敏感になっていることも考えられる。一方、空家バンク・条例ともに岩崎台の認知度が約 1 割と統計的に見て低い（岩崎台回答者の年齢層が低く、居住期間が短いことを反映していると考えられる）。(14 頁参照)

(年代別) 年代別で比較すると、空家バンク・条例ともに 60 代以上の認知度が 2 割を超え多い（統計的には 60 代・70 代の認知度が高い傾向が見られる）。一方、50 代以下の認知度は 1 割強であり、統計的に見て認知度は低い傾向である。(17 頁参照)

(居住期間別) 居住期間別で比較すると、居住期間 30 年を超えると認知度が高くなり、空家バンクについては約 3 割、条例については約 2 割の認知度であり、統計的に見て高い（但し、条例については、内容はよくわからないが知っているレベルである）。一方、空家バンクについては居住期間 20 年以下で、条例については 30 年以下で認知度は統計的に見て低くなる。(22 頁参照)

(空家認知別) 居住地における空家の認知度（危険度）が高くなるほど、空家バンクや条例の認知度が高くなる（但し、条例については、内容はよくわからないが知っているレベルである）。特に、危険（迷惑）な空家があると認知している人の空家バンク認知度は 40.6%、条例の認知度は 30.8%である。(26 頁参照)

### (2) 空家の適切な管理に関する条例効果への期待

(全体) 条例効果の期待を見ると、「かなり期待できる」が 17.5%、「少し期待できる」が 52%、「あまり期待できない」が 12.1%、「全く期待できない」が 1.5%、「わからない」が 17%である。約 7 割 (69.5%) が「期待できる」と回答している（「かなり」と「少し」の計）。(9 頁参照)

(エリア別) エリア別で比較すると、「かなり期待」は南カ丘で多く、「少し期待」は岩崎台が多いが、いずれのエリアでも「期待できる」は約 7 割であり、エリア別で大きな違いは見られない（統計的にも有意差は見られない）。(15 頁参照)

(年代別) 年代別で比較すると、年代が高くなるほど「かなり期待できる」が多くなり、若い年代ほど「少し期待できる」が多くなる。「期待できない」はどの年代でも 1 割強である。(19 頁参照)

(居住期間別) 居住期間別で比較すると、年代と類似の傾向が見られ、居住期間が長いほど「かなり期待できる」が多くなり、居住期間が短いほど「少し期待できる」が多くなる傾向が見られる。(23 頁参照)

(空家認知別) 空家の認知度(危機度)が高いほど「かなり期待できる」と意識する人が多くなる傾向が見られる(但し、統計的な裏付けは見られない)。なお、危険(迷惑)な空家を認知している人の 23.4%が「かなり期待できる」と回答しているが、一方で「全く期待できない」と意識している人も、度数は少ないが統計的に見れば多い。(27 頁参照)

### (3) 持家について必要な情報・サービスの種類

(全体) 持家について必要な情報・サービスについては、「持家の現在の資産価値」が 46.9%の選択率で 1 番高く、次いで「持家の売却に関する情報」が 40.5%、「持家の相続・贈与方法」が 39.3%で続いている。(10 頁参照)

(エリア別) エリア別で比較すると、岩崎台で「持家の賃貸」や「持家の相続・贈与」、五色園で「持家の売却」、南力丘で「建物の耐震性等の診断」の選択率が統計的に見て多い。(15 頁参照)

(年代別) 年代別で比較すると、50 代以下で「持家の賃貸」、「持家の相続・贈与」、「持家の価値の維持・改善」、「建物の耐震性」の情報を必要としている。(20 頁参照)

(居住期間別) 居住期間別で比較すると、「持家の賃貸」については居住期間 20 年以下で、「持家の価値の維持・改善」や「建物の耐震性」では居住期間 10 年以下で選択率が高い。(24 頁参照)

### (4) 居住エリアにおける空家の存在

(全体) 「危険(迷惑)な空家がある」は 6.6%、「空家はあるが危険性はない」が 47.9%、「空家はない」が 17.7%、「わからない」が 27.8%である。半数以上(54.5%)の人が居住エリアに空家があることを認知している。(12 頁参照)

(エリア別) エリア別で比較すると、南力丘で「危険(迷惑)な空家がある」が 10.4%と高く、五色園で「空家はあるが危険性はない」が 57.3%と高い。なお、岩崎台では「空家はない」が 29.2%と高くなっている。(16 頁参照)

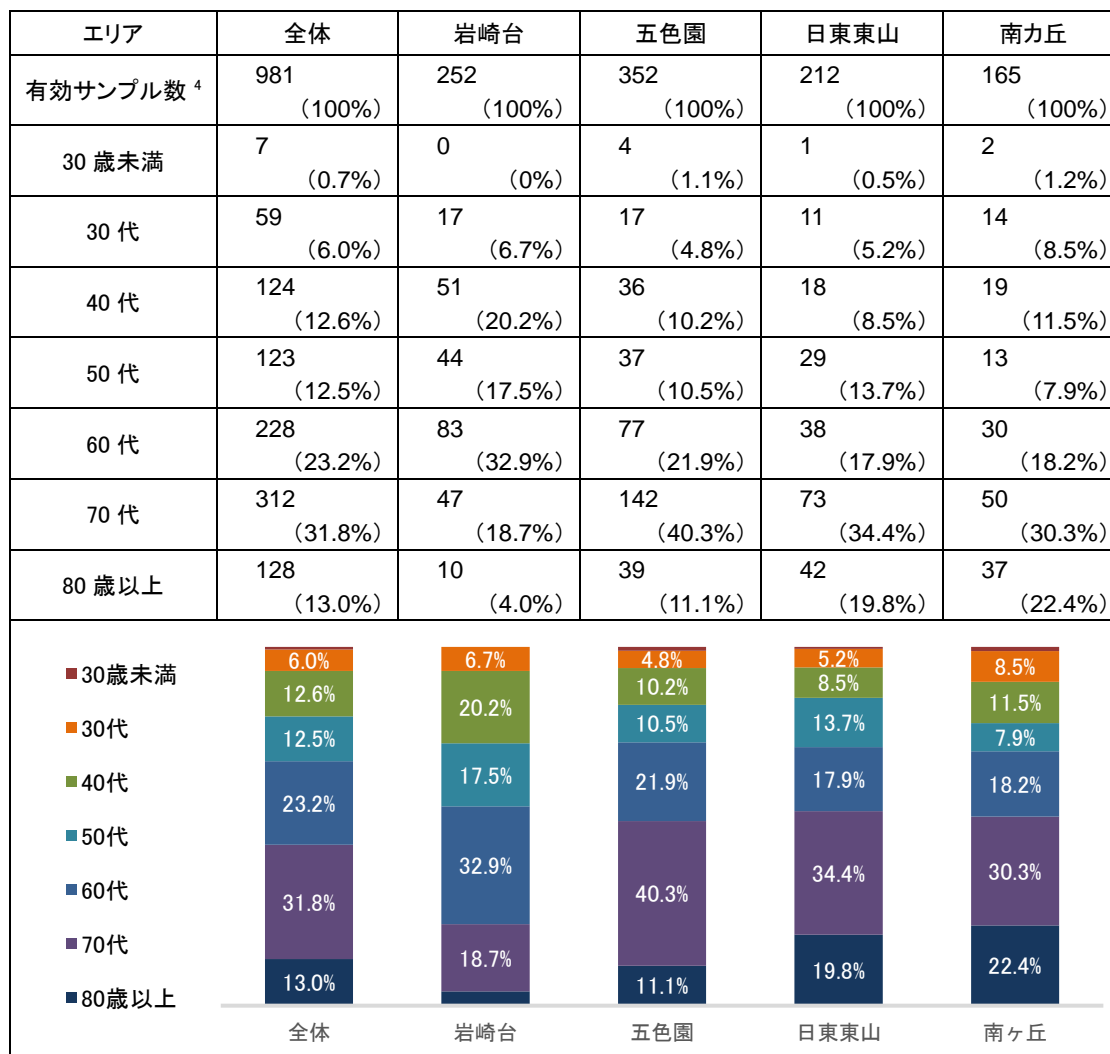
(年代別) 年代別で比較すると、年代と空家の存在の認知度については明確な相関は見られないが、30 代・40 代では「わからない」が 4 割前後で多い。(21 頁参照)

(居住期間別) 居住期間別で比較すると、居住期間が長いほど空家の存在の認知度が高くなる傾向が見られる。特に、居住期間 30 年を超えると半数以上が空家の存在を認知している。(25 頁参照)

### 3. 調査対象の属性

#### (1) 回答者の年代（問 6）

図表 3-1. 回答者の年代



図表 3-1 は、回答者の年代について見たものである。全体で見ると、高年齢層の回答率が高くなっており、60 代以上が 7 割（68%）を占めている（今回の調査では戸建世帯のみに配布している影響も考えられる）。エリア別で比較すると、60 歳以上の回答率は、岩崎台では 55.6%であり、他のエリアと比較して回答者の年齢層が若い（岩崎台以外のエリアでは、60 歳以上の回答率は 7 割を超える）。

ちなみに、平成 30 年 10 月 1 日現在の各エリアの平均年齢を見ると、岩崎台は 38.4 歳、五色園は 48.1 歳、日東東山は 48.8 歳、南力丘は 48.0 歳である<sup>5</sup>。回答者の属性としては全体的に高年齢層に偏っているが、岩崎台の回答者の年齢分布は他のエリアと比較して若く、ある程度母集団の属性が反映されているものと言える<sup>6</sup>。

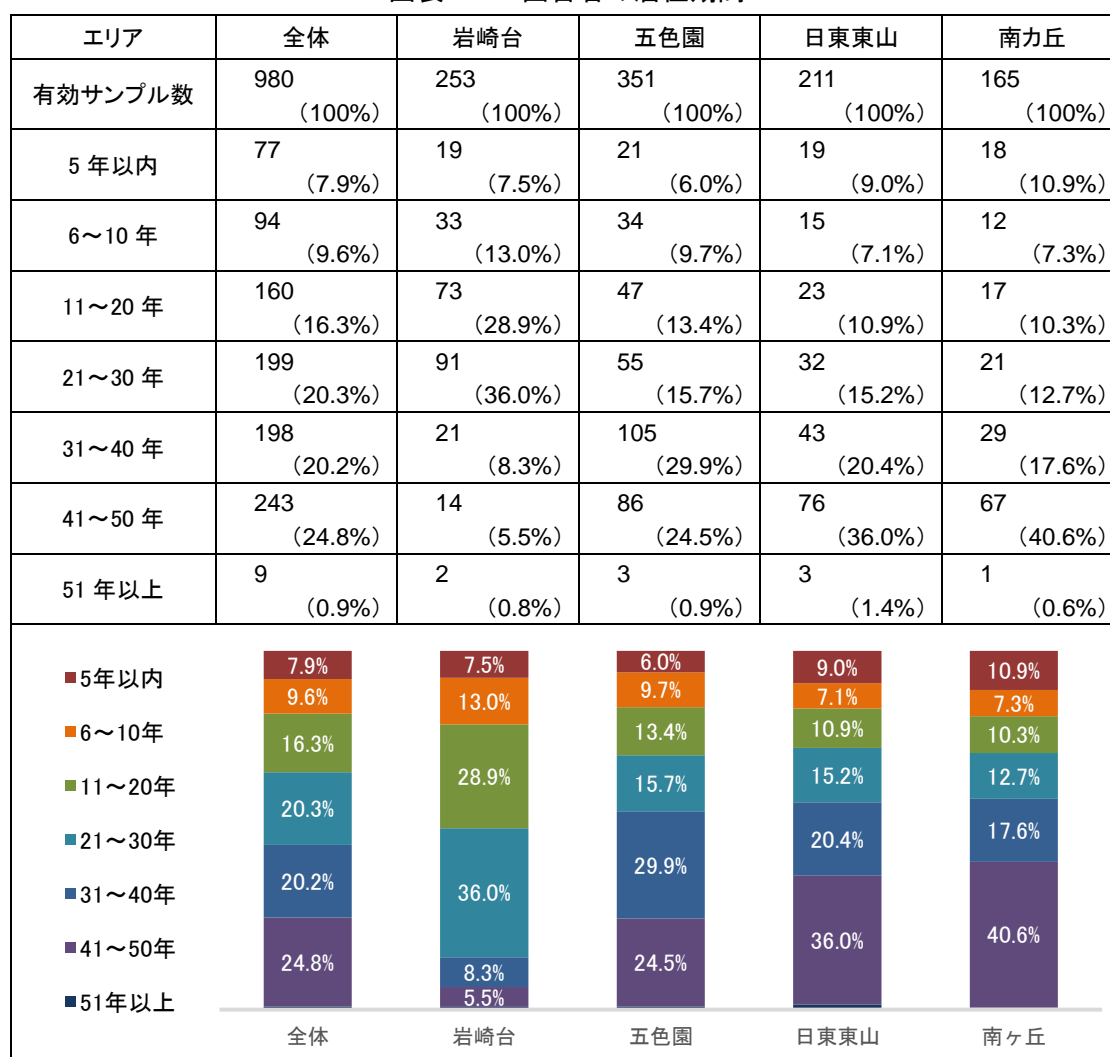
<sup>4</sup> 「有効サンプル数」とは該当する質問に回答した人数を意味する。

<sup>5</sup> 日進市統計資料「人口と世帯数（町別・年齢別人口）」を用いて年齢の加重平均を算出。

<sup>6</sup> 但し、戸建世帯のみを対象としているため、純粋な母集団との比較ではない。

(2) 回答者の居住期間（問 7）

図表 3-2. 回答者の居住期間



図表 3-2 は、回答者の居住期間について見たものである。全体を見ると、30 年以下が 54.1%、30 年超が 45.9%である。

エリア別で比較すると、岩崎台の回答者は 20 年以下が半数（49.4%）を占め、回答者の年齢層が若いことを反映し居住期間が短い。

ちなみに、階級の中央値を用いて平均居住期間を算出すると、全体で 27.6 年（岩崎台は 20.8 年、五色園は 29.2 年、日東東山は 30.7 年、南力丘は 30.8 年）である<sup>7</sup>。

なお、年齢と居住期間の相関係数は 0.72 であり、年齢と居住期間は高い正の相関が見られる（岩崎台は 0.65、五色園は 0.73、南力丘は 0.78、日東東山は 0.68 である）。

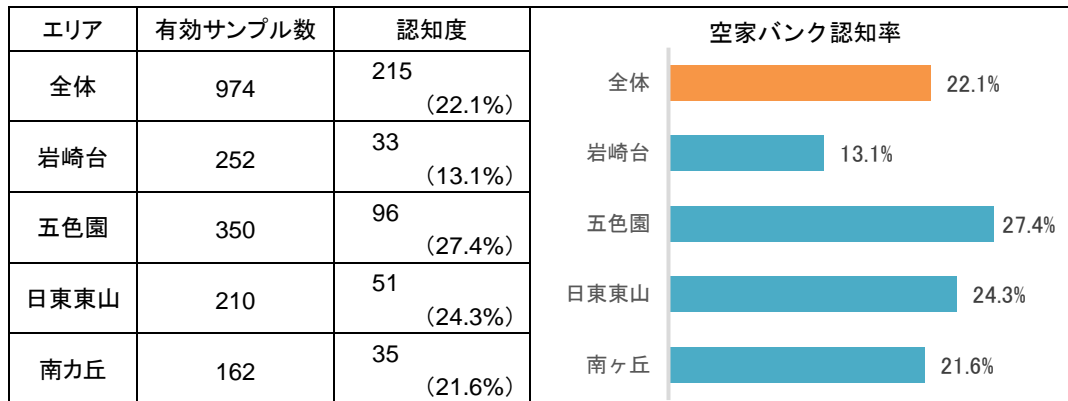
<sup>7</sup> 「51 年以上」については 51 年を用いて算出した。



#### 4. 単純集計の結果（全体・エリア別）

##### (1) 日進市空家バンクの認知度（問 1）

図表 4-1. 日進市空家バンクの認知度



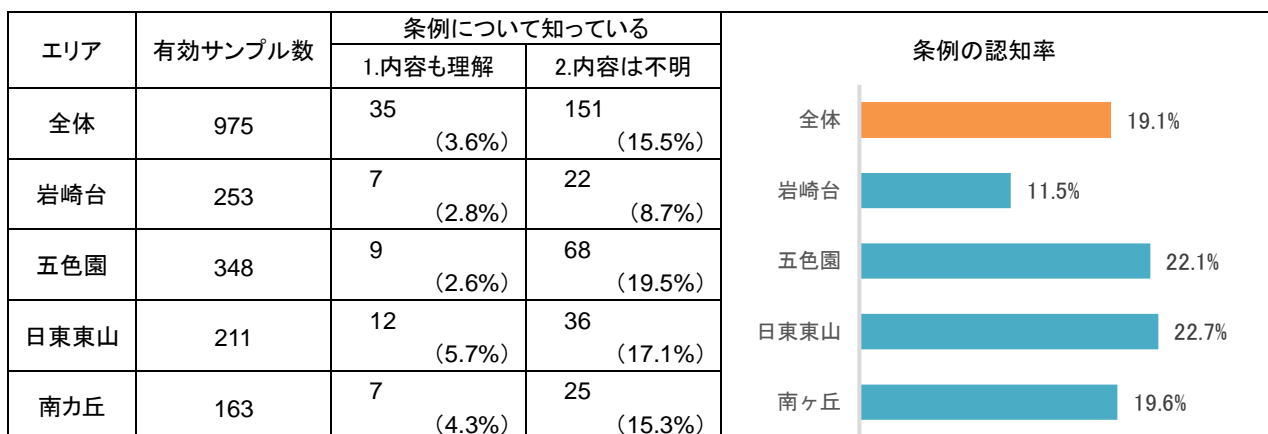
注)「認知率」とは、日進市の空家バンクの実施について「知っている」と回答した比率(対有効サンプル数)である。

図表 4-1 は、問 1「日進市では空家を売りたい人・買いたい人、又は貸したい人・借りたい人をマッチングする「空家バンク」を実施していますがご存知ですか」の質問に対し、「1.知っている」と回答した比率を見たものである。

全体を見ると、空家バンクの認知率は 22.1%である。エリア別で比較すると、五色園の認知率が 27.4%と高く、岩崎台の認知率が 13.1%と低い。

##### (2) 日進市空家の適切な管理に関する条例の認知度（問 2）

図表 4-2. 日進市空家の適切な管理に関する条例の認知度



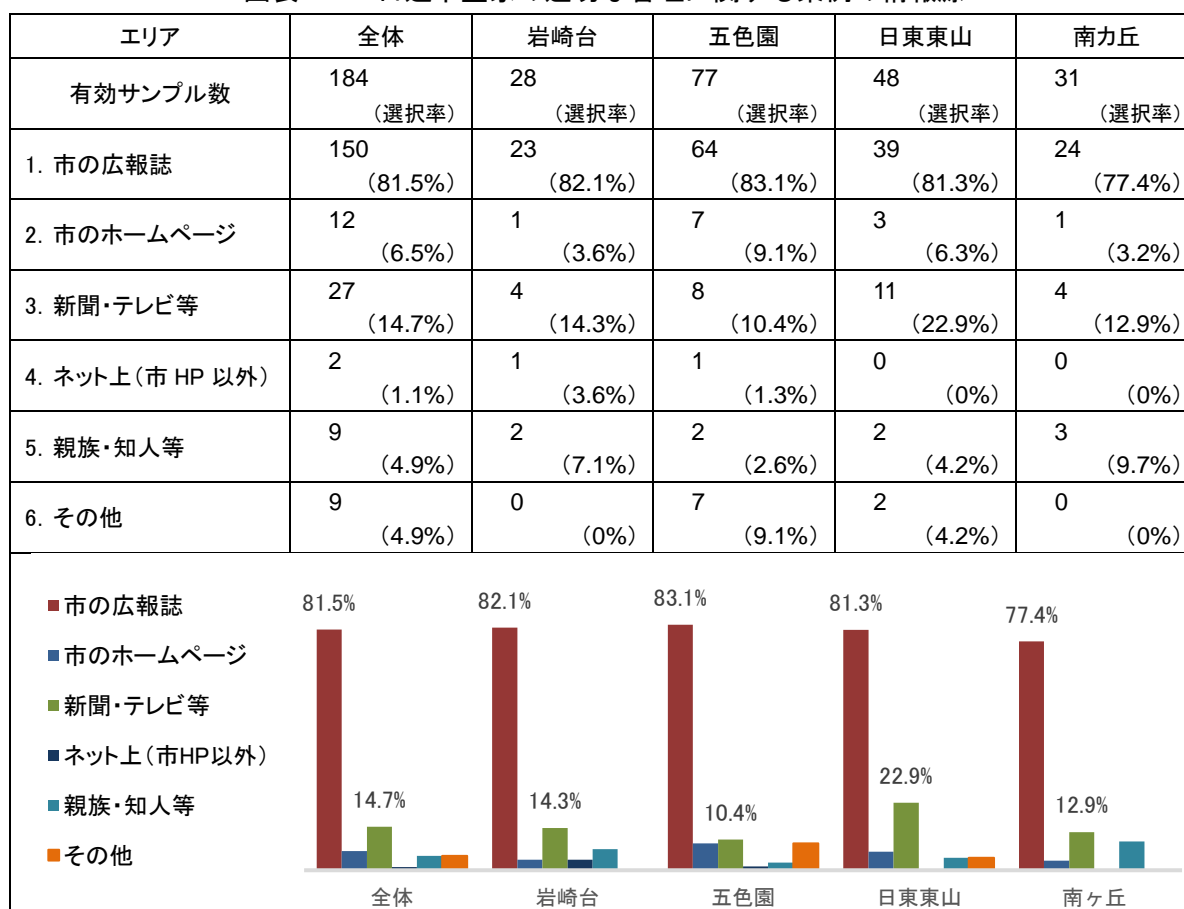
注)「認知率」とは、日進市空家の適切な管理に関する条例の制定について「1.知っており内容も理解している」と「2.知っているが内容はわからない」と回答した比率(対有効サンプル数)である。

図表 4-2 は、問 2「今年 4 月より日進市空家の適切な管理に関する条例が制定されましたことについてご存知ですか」の質問に対し、「1.知っており内容も理解している」と「2.知っているが内容はわからない」と回答した比率を見たものである。

全体を見ると、「知っており内容も理解している」は 3.6%、「知っているが内容はわからない」は 15.5%である。内容の理解は問わず「知っている（選択肢 1 と 2 の計）」は 19.1%であり、空家バンクの認知率と比較すると若干低い。

エリア別で内容の理解は問わない認知率で比較すると、日東東山が 22.7%、五色園が 22.1%と高く、岩崎台では 11.5%と低い。

図表 4-3. 日進市空家の適切な管理に関する条例の情報源



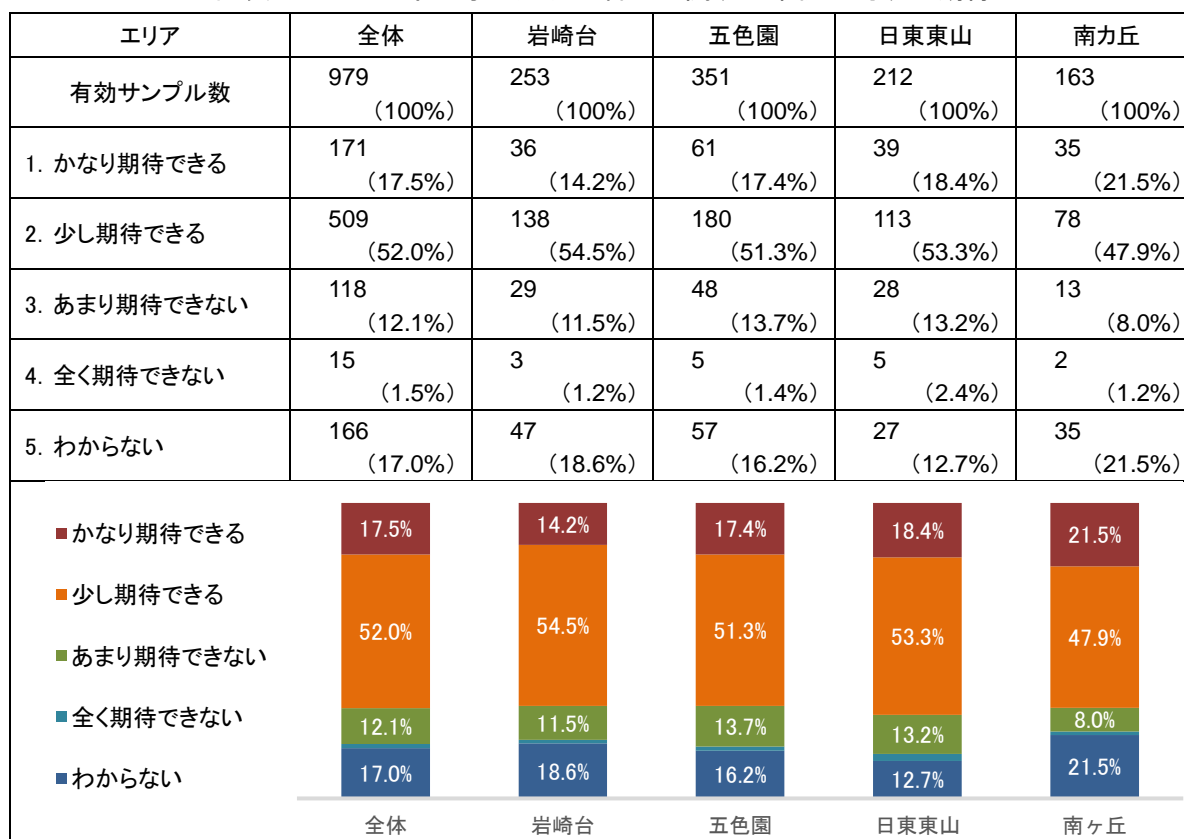
図表 4-3 は、前問で「1.知っており内容も理解している」と「2.知っているが内容はわからない」と回答した人を対象に、その情報源について見たものである。全体を見ると、「市の広報誌」が 81.5%であり、次いで「新聞・テレビ等」が 14.7%、その他の媒体については 1 割に満たない。

エリア別で比較すると、いずれのエリアについても「市の広報誌」が約 8 割と 1 番多いが、日東東山については「新聞・テレビ等」が 22.9%と他のエリアと比較して多い。

なお、「その他」については、五色園の回答者に「クルリンバス」、「回覧板」、「市役所」、「自治会」、「宅建業者」、日東東山の回答者に「フェスタ」、「前委員」という回答が見られた。

(3) 日進市空家の適切な管理に関する条例に対する期待（問 3）

図表 4-4. 日進市空家の適切な管理に関する条例に対する期待

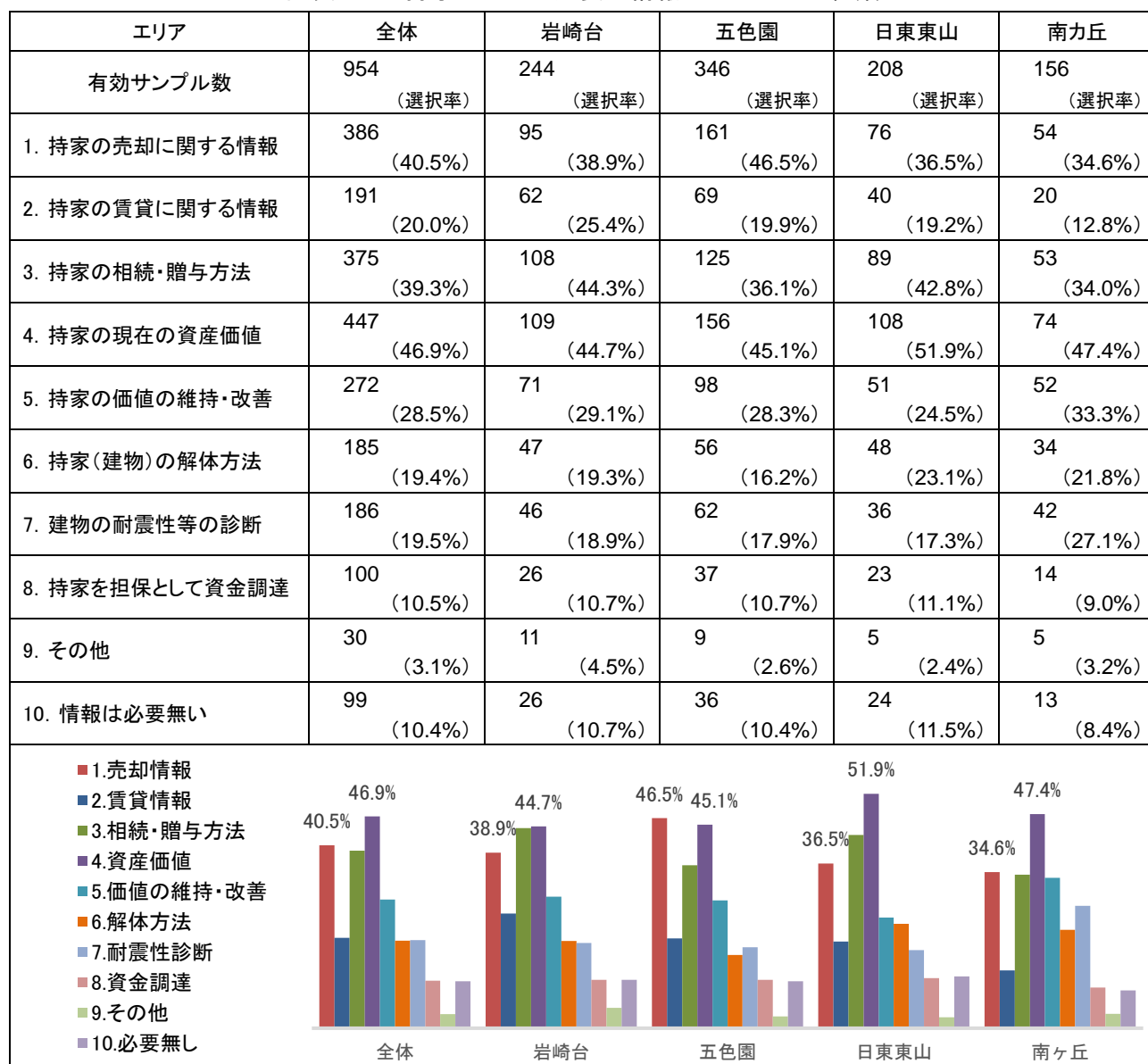


図表 4-4 は、問 3「条例では周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう空家の適切な管理を求めています。条例の制定により危険な老朽建築等の発生抑制効果が期待されますか」の回答状況を見たものである。全体で見ると、「少し期待できる」が約半数（52%）を占め、次いで「かなり期待できる」が 17.5%であり、約 7 割（69.5%）が条例の効果に対して期待している（「期待していない」という意見は 1 割程度である）。

エリア別で比較すると、日東東山の期待度（「かなり期待できる」と「少し期待できる」）が 7 割（71.7%）を超え、他のエリアと比較して若干高い（他のエリアの期待度は 7 割を超えていない）。なお、南力丘については条例の効果について「わからない」と回答する比率が 21.5%と高い。

(4) 持家について必要な（希望する）情報・サービスの種類（問 4）

図表 4-5. 持家について必要な情報・サービスの種類



図表 4-5 は、問 4「市では空家に関する様々な相談・支援体制を整えています。持家について必要な（希望する）情報・サービスは何ですか。※将来的に必要とされる情報やサービスもお選び下さい」の回答状況を見たものである。

全体を見ると、「4.持家の現在の資産価値」が 46.9%と 1 番多く、次いで「1.持家の売却に関する情報」が 40.5%、「3.持家の相続・贈与方法」が 39.3%で続いている。

エリア別で比較すると、いずれのエリアにおいても上記 3 つの項目が上位 3 位を占めるが、五色園では「1.持家の売却に関する情報」が 46.5%と 1 番多く、日東東山と南力丘では「持家の現在の資産価値」の情報ニーズが 5 割前後と高い。

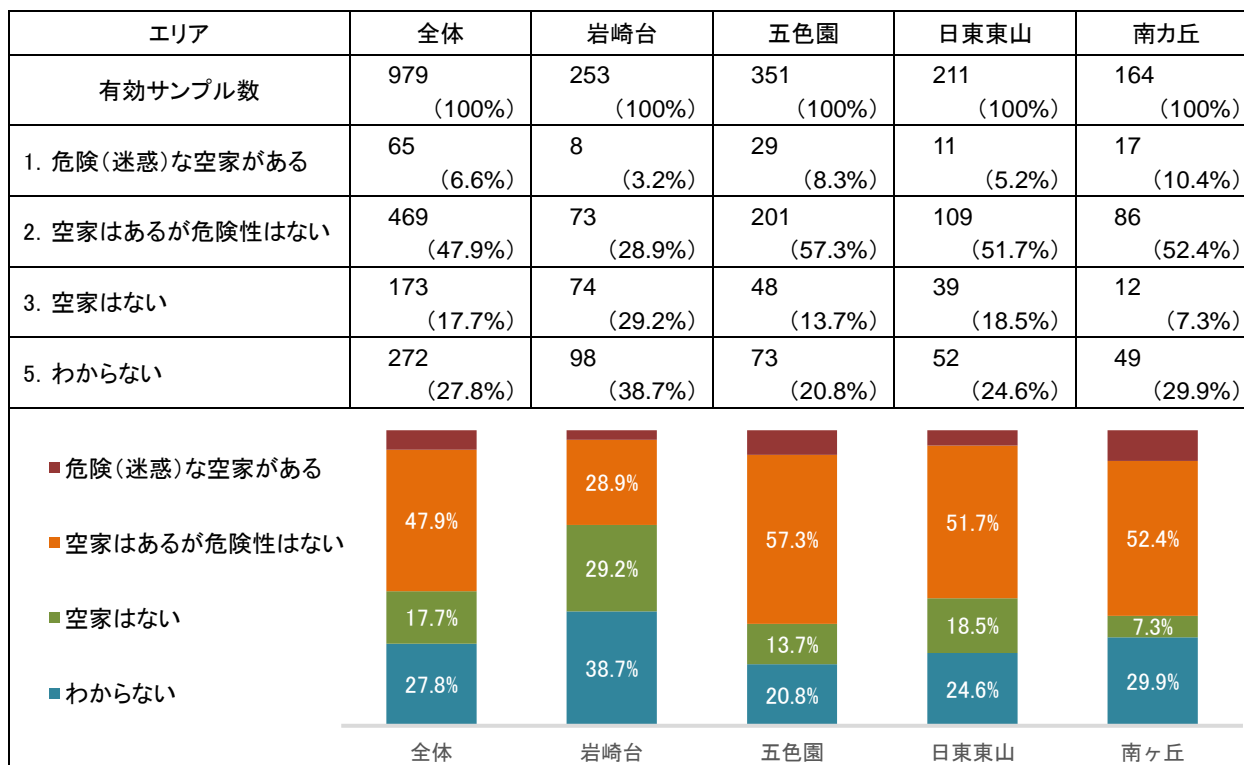
なお、図表 4-5（その他）は、選択肢 9「その他」の詳細である。持家や空家の税制や、空家に付随する植木や雑草等の管理に関する情報・サービスの希望が見られた。

図表 4-5（その他）. 持家について必要な情報・サービスの種類

エリア	「その他」の記述内容
岩崎台	<ul style="list-style-type: none"> <li>・危険な老朽建物等の発生抑制効果</li> <li>・近隣への迷惑をかけない維持の方法、草刈等</li> <li>・空家バンクの詳細</li> <li>・空家持家の税制、税金の額</li> <li>・周辺施設、介護サービス等</li> <li>・親身な相談窓口</li> </ul>
五色園	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空家の植木や空き地の雑草も管理して欲しい</li> <li>・空家バンクの充実。相談・検索のしやすさ。セキュリティ、信頼性の確保など</li> <li>・資産価値の下落に応じ固定資産税を設定して欲しい</li> <li>・所有者の現状</li> <li>・税金</li> <li>・木造 2 階建て住宅の耐震工事費用</li> </ul>
日東東山	<ul style="list-style-type: none"> <li>・荷物の片づけ(業者など)</li> <li>・空家になった後のお金のかからない管理方法・樹木の始末等</li> <li>・節税対策</li> </ul>
南力丘	<ul style="list-style-type: none"> <li>・近所にある空家への対応(危険と感じたとき)</li> <li>・空家の持主と連絡を取り十分な治安の維持を</li> <li>・周りの空家の将来の見通し</li> <li>・耐震工事の補助金</li> </ul>

(5) 住居エリアにおける空家の存在（問 5）

図表 4-6. 住居エリアにおける空家の存在



図表 4-6 は、問 5「お住まいの地域に空家がありますか」の回答状況を見たものである。全体を見ると、「1.危険（迷惑）な空家がある」は 6.6%、「2.空家はあるが、まだ危険性はない」が 47.9%であり、空家の存在を認知している人は半数以上（54.5%）を占める。

エリア別で比較すると、「危険（迷惑）な空家」については南力丘が 10.4%と高く、「空家はあるが危険性はない」は五色園が 57.3%と高い。一方、「空家はない」は岩崎台で 29.2%と多いが、同時に岩崎台については「わからない」と回答する人も 4 割近く（38.7%）と多い。

## 5. クロス分析



この節では、「エリア別（5-1 節）」、「年代別（5-2 節）」、「居住期間別（5-3 節）」、「空家の存在認知度別（5-4 節）」をコントロールして、

- (1) 日進市空家バンク認知度
- (2) 日進市空家の適切な管理に関する条例の認知度
- (3) 条例に対する効果の期待
- (4) 持家について必要（希望する）情報・サービス

についてクロス分析をした結果を提示する。

なお、クロス分析の見方について説明する。2 変量の関係が独立か否かを見る場合、まずカイ 2 乗統計量を参照する。カイ 2 乗統計量に\*\*\*が付いている場合は 1%水準で 2 変量の関係は独立であるという帰無仮説が棄却される（すなわち、99%以上の確率で 2 変量の関係は独立ではないことを意味する）。同様に、カイ 2 乗統計量に\*\*が付いている場合は 5%水準で、\*が付いている場合は 10%水準で 2 変量の関係は独立であるという帰無仮説が棄却される。なお、カイ 2 乗統計量に\*が付いていない場合は 2 変量の関係は独立であるという帰無仮説を棄却できない（すなわち、2 変量の関係は独立である可能性が極めて高い）。

さらに、2 変量の関係が 5%水準以上（場合によっては 10%水準以上）で独立性が棄却された場合、「調整済み残差」から度数に\*を付けることで特徴的なセル（度数）を示している。度数に\*\*\*が付いている場合は 1%水準で観測値と理論値が等しいという帰無仮説が棄却される（すなわち、99%以上の確率で特徴的な観測値と見なせる）。同様に、\*\*が付いている場合は 5%水準で、\*が付いている場合は 10%水準で観測値と理論値が等しいという帰無仮説が棄却される。なお、度数に\*が付いていない場合は観測値と理論値が等しいという帰無仮説を棄却できない（すなわち、観測値は理論通りに発生した値である可能性が極めて高く、特徴的とは言えない）。

そして、度数に\*が 1 つ以上付いたセルには（すなわち、統計的に観測値が特徴的であると見なされた度数のみ）、色分けすることで観測値が理論値よりも多いか少ないかを示している。セルの色が赤色（色）の場合は観測値が理論値よりも統計的に有意に多いことを意味し、セルの色が青色（色）の場合は観測値が理論値よりも有意に少ないことを意味する。

なお、本稿では回収したサンプルのデータベースを用いたクロス分析の結果を提示するが、5-1 節のエリア別クロス分析、及び、5-2 節の年代別クロス分析では、岩崎台の回収率が低いこと・日東東山の回収率が高いこと、及び、いずれのエリアでも高年齢層の回収率が高いことを考慮し、ウェイトバックの修正を加味した結果にも言及する<sup>8</sup>。但し、持家・借家、戸建・共同住宅別に母集団が取れないことから、母集団自体が近似であることには留意しなければならない。

<sup>8</sup> 調査票の配布数 4500 の内、岩崎台は 1590（35.3%）、五色園は 1600（35.6%）、南カ丘 630（15.1%）、日東東山 680（14%）であるが、総回収 983 の内、岩崎台 253（25.7%）、五色園 352（35.8%）、南カ丘 165（16.8%）、日東東山 213（21.7%）であり、岩崎台の回収率が低く、日東東山の回収率が高くなっている。ウェイトバックとは、母集団の比率に合わせるため、クロス集計の度数に岩崎台 1.37、五色園 0.99、南カ丘 0.90、日東東山 0.65 のウェイトを付けて分析を行う手法である。同様に、年代別についても、日進市統計資料「人口と世帯数（町別・年齢別人口）」から、平成 30 年 10 月 1 日現在の各エリアの年代比率と回収した年代比率からウェイト係数を算出した（但し、20 歳以上を対象とした）。

## 5-1. エリア別クロス分析

### (1) エリア別日進市空家バンク認知度の分析

表 5-1-1. エリア別日進市空家バンク認知度のクロス分析

エリア	岩崎台	五色園	日東東山	南力丘
有効サンプル数	252 (100%)	350 (100%)	210 (100%)	162 (100%)
1. 知っている	33*** (13.1%)	96*** (27.4%)	51 (24.3%)	35 (21.6%)
2. 知らない	219*** (86.9%)	254*** (72.6%)	159 (75.7%)	127 (78.4%)
カイ2乗統計量	18.3***			

表 5-1-1 は、エリア別で日進市空家バンクの認知度を比較したものである。カイ2乗統計量を見ると、1%水準（99%以上の確率）で空家バンクの認知度はエリアで異なることがわかる。

調整済み残差より、五色園の認知度は 27.4%と 1%水準で有意に高く、岩崎台の認知度は 13.1%と 1%水準で有意に少ない。

なお、分析結果の頑健性を確認するため、各エリアの回収サンプル数を調整しウェイトバック修正したクロス分析の結果においても同じ結果が得られた。

### (2) エリア別日進市空家の適切な管理に関する条例の認知度の分析

表 5-1-2. エリア別日進市空家の適切な管理に関する条例の認知度のクロス分析

エリア	岩崎台	五色園	日東東山	南力丘
有効サンプル数	253 (100%)	348 (100%)	211 (100%)	163 (100%)
1. 知っており内容も理解している	7 (2.8%)	9 (2.6%)	12* (5.7%)	7 (4.3%)
2. 知っているが内容はわからない	22*** (8.7%)	68*** (19.5%)	36 (17.1%)	25 (15.3%)
3. 知らなかった	224*** (88.5%)	271* (77.9%)	163 (77.3%)	131 (80.4%)
カイ2乗統計量	18.4***			

表 5-1-2 は、エリア別で日進市空家の適切な管理に関する条例の認知度を比較したものである。カイ2乗統計量を見ると、1%水準（99%以上の確率）で条例の認知度はエリアで異なることがわかる。

調整済み残差より、「知っているが内容はわからない」は五色園が約 2 割（19.5%）と 1%水準で高く、岩崎台は約 9 割（88.5%）が「知らなかった」であり 1%水準で有意に高い。

ちなみに、分析結果の頑健性を確認するため、各エリアの回収サンプル数を調整しウェイトバック修正したクロス分析の結果と比較すると、日東東山の有意性は見られなかったが、それ以外の結果については同じ結果が得られた。

なお、条例について知っている人を対象に情報源を聞いた質問については、エリア別で統計的な有意差は見られなかった。



### (3) エリア別日進市空家の適切な管理に関する条例に対する期待の分析

表 5-1-3. エリア別日進市空家の適切な管理に関する条例に対する期待のクロス分析

エリア	岩崎台	五色園	日東東山	南力丘
有効サンプル数	253 (100%)	351 (100%)	212 (100%)	163 (100%)
1. かなり期待できる	36 (14.2%)	61 (17.4%)	39 (18.4%)	35 (21.5%)
2. 少し期待できる	138 (54.5%)	180 (51.3%)	113 (53.3%)	78 (47.9%)
3. あまり期待できない	29 (11.5%)	48 (13.7%)	28 (13.2%)	13 (8.0%)
4. 全く期待できない	3 (1.2%)	5 (1.4%)	5 (2.4%)	2 (1.2%)
5. わからない	47 (18.6%)	57 (16.2%)	27 (12.7%)	35 (21.5%)
カイ 2 乗統計量	13.4			

表 5-1-3 は、エリア別で日進市空家の適切な管理に関する条例に対する期待度を比較したものである。カイ 2 乗統計量を見ると、条例の期待度についてエリア別で統計的な有意度は見られなかった（ウェイトバック修正をしても同じ結果である）。

### (3) エリア別持家について必要な情報・サービスの種類の分析

表 5-1-4. エリア別持家について必要な情報・サービスの種類

エリア	岩崎台	五色園	日東東山	南力丘	カイ 2 乗統計量
有効サンプル数	244 (選択率)	346 (選択率)	208 (選択率)	156 (選択率)	
1. 持家の売却に関する情報	95 (38.9%)	161*** (46.5%)	76 (36.5%)	54 (34.6%)	9.07**
2. 持家の賃貸に関する情報	62** (25.4%)	69 (19.9%)	40 (19.2%)	20** (12.8%)	9.56**
3. 持家の相続・贈与方法	108* (44.3%)	125 (36.1%)	89 (42.8%)	53 (34.0%)	6.89*
4. 持家の現在の資産価値	109 (44.7%)	156 (45.1%)	108 (51.9%)	74 (47.4%)	3.07
5. 持家の価値の維持・改善	71 (29.1%)	98 (28.3%)	51 (24.5%)	52 (33.3%)	3.45
6. 持家(建物)の解体方法	47 (19.3%)	56 (16.2%)	48 (23.1%)	34 (21.8%)	4.66
7. 建物の耐震性等の診断	46 (18.9%)	62 (17.9%)	36 (17.3%)	42*** (27.1%)	6.95*
8. 持家を担保として資金調達	26 (10.7%)	37 (10.7%)	23 (11.1%)	14 (9.0%)	0.48
9. その他	11 (4.5%)	9 (2.6%)	5 (2.4%)	5 (3.2%)	2.20
10. 情報は必要無い	26 (10.7%)	36 (10.4%)	24 (11.5%)	13 (8.4%)	0.98

表 5-1-4 は、エリア別で持家について必要な（希望する）情報・サービスを比較したものである。カイ 2 乗統計量を見ると、「1.持家の売却に関する情報」と「2.持家の賃貸に関する情報」で 5%水準の有意差が見られる。「持家の売却」については五色園の選択率が 46.5%と 1%水準で有意に高く、「持家の賃貸」については岩崎台の選択率が 25.4%と 5%水準で高い（持家の賃貸については南カ丘住民の選択率が 5%水準で有意に低い）。

なお、10%水準であるが、「3.持家の相続・贈与方法」、「7.建物の耐震性等の診断」について有意差が見られ、「持家の相続・贈与方法」については岩崎台の選択率が 44.3%と有意に高く、「建物の耐震性等の診断」については南カ丘の選択率が 27.1%と有意に高い。

ちなみに、分析結果の頑健性を確認するため、各エリアの回収サンプル数を調整しウェイトバック修正したクロス分析の結果と比較すると、「7.建物の耐震性等の診断」の有意性は見られなかったが、それ以外は同じの結果であった。

#### (4) エリア別空家の認知度の分析

表 5-1-5. エリア別空家の認知度のクロス分析

エリア	岩崎台	五色園	日東東山	南カ丘
有効サンプル数	253 (100%)	351 (100%)	211 (100%)	164 (100%)
1. 危険(迷惑)な空家がある	8*** (3.2%)	29 (8.3%)	11 (5.2%)	17** (10.4%)
2. 空家はあるが危険性はない	73*** (28.9%)	201*** (57.3%)	109 (51.7%)	86 (52.4%)
3. 空家はない	74*** (29.2%)	48** (13.7%)	39 (18.5%)	12*** (7.3%)
4. わからない	98*** (38.7%)	73*** (20.8%)	52 (24.6%)	49 (29.9%)
カイ 2 乗統計量	87.5***			

表 5-1-5 は、エリア別で空家の存在に対する認知度について比較したものである。カイ 2 乗統計量を見ると、1%水準（99%以上の確率）で空家の存在の認知度はエリアで異なることがわかる。

調整済み残差より、南カ丘では「1.危険（迷惑）な空家がある」と認知している人が 10.4%と 5%水準（95%以上の確率）で有意に高く、五色園では「2.空家はあるが危険性はない」と認知している人が 57.3%と 1%水準で有意に高い。すなわち、五色園と南カ丘では空家の存在を意識している人が統計的に多いと言える。

一方、岩崎台では「3.空家はない」と意識している人が 29.2%と 1%水準で有意に高い（岩崎台では「わからない」も 38.7%であり 1%水準で有意に高い）。

ちなみに、分析結果の頑健性を確認するため、各エリアの回収サンプル数を調整しウェイトバック修正したクロス分析の結果と比較すると、上記の結果に加え、五色園で「1. 危険（迷惑）な空家がある」、南カ丘で「2.空家はあるが危険性はない」が 10%水準でプラスの有意性が見られた。

## 5-2. 年代別クロス分析

### (1) 年代別日進市空家バンクの認知度の分析

表 5-2-1. 年代別日進市空家バンクの認知度のクロス分析

年代	30 代以下	40 代	50 代	60 代	70 代	80 代以上
有効サンプル数	66 (100%)	123 (100%)	123 (100%)	228 (100%)	310 (100%)	122 (100%)
1. 知っている	11 (16.7%)	18** (14.6%)	17** (13.8%)	56 (24.6%)	83** (26.8%)	28 (23.0%)
2. 知らない	55 (83.3%)	105** (85.4%)	106** (86.2%)	172 (75.4%)	227** (73.2%)	94 (77.0%)
カイ 2 乗統計量	14.9**					

表 5-2-1 は、年代別で日進市空家バンクの認知度を比較したものである。カイ 2 乗統計量を見ると、5%水準（95%以上の確率）で空家バンクの認知度は年代別で異なることがわかる。

調整済み残差より、40 代・50 代の認知度が 15%未満と有意に低く、70 代の認知度は 26.8%と有意に高い。

ちなみに、分析結果の頑健性を確認するため、各エリアの年齢構成を調整しウェイトバック修正したクロス分析の結果と比較すると、40 代の有意性は見られなくなり、60 代に有意性が現れた。60 代の有意性については 70 代と同じであり、「知っている」が 5%水準で有意に高く、「知らない」が 5%水準で有意に低い。

### (2) 年代別日進市空家の適切な管理に関する条例の認知度の分析

表 5-2-2. 年代別日進市空家の適切な管理に関する条例の認知度のクロス分析

年代	30 代以下	40 代	50 代	60 代	70 代	80 代以上
有効サンプル数	66 (100%)	124 (100%)	123 (100%)	228 (100%)	306 (100%)	126 (100%)
1. 知っており内容も理解している	0 (0%)	4 (3.2%)	3 (2.4%)	12 (5.3%)	9 (2.9%)	7 (5.6%)
2. 知っているが内容はわからない	7 (10.6%)	15 (12.1%)	9*** (7.3%)	34 (14.9%)	65*** (21.2%)	20 (15.9%)
3. 知らなかった	59* (89.4%)	105 (84.7%)	111*** (90.2%)	182 (79.8%)	232*** (75.8%)	99 (78.6%)
カイ 2 乗統計量	23.5***					

表 5-2-2 は、年代別で日進市空家の適切な管理に関する条例の認知度を比較したものである。カイ 2 乗統計量を見ると、1%水準（99%以上の確率）で条例の認知度は年代別で異なることがわかる。

調整済み残差より、「知っているが内容はわからない」は 70 代が約 2 割（21.2%）と有意に高く、「知らなかった」は 50 代が約 9 割（90.2%）と有意に高い（30 代以下も 10%水準であるが知らない人が有意に多い）。

ちなみに、分析結果の頑健性を確認するため、各エリアの年齢構成を調整しウェイトバック修正したクロス分析の結果と比較すると、上記の結果以外にも 60 代に有意性が現れ、「知っており内容も理解している」が 1%水準で有意に高く、「知らなかった」が 5%水準で有意に低い。また、30 代以下についても有意性が現れ、「知っており内容も理解している」が 1%水準で、「知っているが内容はわからない」が 5%水準で有意に低くなっている。

表 5-2-3. 年代別日進市空家の適切な管理に関する条例の情報源のクロス分析

年代	30 代以下	40 代	50 代	60 代	70 代	80 代以上	カイ 2 乗 統計量
有効サンプル数	7 (選択率)	18 (選択率)	12 (選択率)	46 (選択率)	73 (選択率)	27 (選択率)	
1. 市の広報誌	4 (57.1%)	16 (88.9%)	12 (100%)	37 (80.4%)	59 (80.8%)	21 (77.8%)	6.41
2. 市の HP	0 (0%)	2 (11.1%)	1 (8.3%)	5 (10.9%)	3 (4.1%)	1 (3.7%)	3.63
3. 新聞・テレビ等	1 (14.3%)	3 (16.7%)	0 (0%)	8 (17.4%)	9 (12.3%)	6 (22.2%)	3.92
4. ネット上	0 (0%)	0 (0%)	1 (8.3%)	1 (2.2%)	0 (0%)	0 (0%)	7.70
5. 親族・知人等	1 (14.3%)	0 (0%)	0 (0%)	2 (4.3%)	5 (6.8%)	1 (3.7%)	3.57
6. その他	1 (14.3%)	0 (0%)	0 (0%)	3 (6.5%)	4 (5.5%)	1 (3.7%)	3.25

表 5-2-3 は、前問で「1.知っており内容も理解している」と「2.知っているが内容はわからない」と回答した人を対象に、年代別で情報源について比較したものであるが、全ての情報源で統計的な有意差は見られなかった。

ちなみに、分析結果の頑健性を確認するため、各エリアの年齢構成を調整しウェイトバック修正したクロス分析の結果と比較すると、「1.市の広報誌」においてカイ 2 乗統計量に 5%水準の有意性が現れ、調整済み残差より、50 代で選択率が 5%水準で有意に高く、30 代以下で選択率が 1%水準で有意に低くなっている。

### (3) 年代別日進市空家の適切な管理に関する条例に対する期待の分析

表 5-2-4. 年代別日進市空家の適切な管理に関する条例に対する期待のクロス分析

年代	30 代以下	40 代	50 代	60 代	70 代	80 代以上
有効サンプル数	66 (100%)	124 (100%)	122 (100%)	227 (100%)	311 (100%)	127 (100%)
1. かなり期待できる	7 (10.6%)	11*** (8.9%)	18 (14.8%)	40 (17.6%)	58 (18.6%)	36*** (28.3%)
2. 少し期待できる	35 (53.0%)	77** (62.1%)	74** (60.7%)	123 (54.2%)	146** (46.9%)	54** (42.5%)
3. あまり期待できない	9 (13.6%)	15 (12.1%)	13 (10.7%)	23 (10.1%)	44 (14.1%)	14 (11.0%)
4. 全く期待できない	0 (0%)	1 (0.8%)	1 (0.8%)	7** (3.1%)	3 (1.0%)	2 (1.6%)
5. わからない	15 (22.7%)	20 (16.1%)	16 (16.1%)	34 (15.0%)	60 (19.3%)	21 (16.5%)
カイ 2 乗統計量	37.2**					

表 5-2-4 は、年代別で日進市空家の適切な管理に関する条例に対する期待度を比較したものである。カイ 2 乗統計量を見ると 5%水準で有意差が見られる。

調整済み残差より、「かなり期待できる」は 80 代以上が 28.3%と有意に高く、「少し期待できる」は 40 代と 50 代が約 6 割と有意に高い。なお、度数は少ないが、「全く期待できない」は 60 代で有意に多くなっている。

ちなみに、分析結果の頑健性を確認するため、各エリアの年齢構成を調整しウェイトバック修正したクロス分析の結果と比較すると、上記の結果以外に 30 代で有意性が現れ、「かなり期待できる」が 1%水準で有意に低く、「わからない」が 1%水準で有意に高くなっている。

#### (4) 年代別持家について必要な情報・サービスの種類の分析

表 5-2-5. 年代別持家について必要な情報・サービスの種類のクロス分析

年代	30 代以下	40 代	50 代	60 代	70 代	80 代以上	カイ 2 乗 統計量
有効サンプル数	64 (選択率)	122 (選択率)	121 (選択率)	224 (選択率)	299 (選択率)	122 (選択率)	
1. 持家の売却	25 (39.1%)	52 (42.6%)	60 (49.6%)	96 (42.9%)	106 (35.5%)	45 (36.9%)	8.77
2. 持家の賃貸	12 (18.8%)	37*** (30.3%)	38*** (31.4%)	43 (19.2%)	42*** (14.0%)	18 (14.8%)	26.9***
3. 持家の相続・贈与	21 (32.8%)	45 (36.9%)	65*** (53.7%)	89 (39.7%)	115 (38.5%)	39* (32.0%)	14.8**
4. 現在の資産価値	34 (53.1%)	51 (41.8%)	50 (41.3%)	112 (50.0%)	137 (45.8%)	61 (50.0%)	5.25
5. 価値の維持・改善	26** (40.6%)	43* (35.2%)	32 (26.4%)	66 (29.5%)	73* (24.4%)	30 (24.6%)	11.1*
6. 解体方法	11 (17.2%)	27 (22.1%)	27 (22.3%)	40 (17.9%)	56 (18.7%)	23 (18.9%)	1.89
7. 耐震性等の診断	18* (28.1%)	33** (27.0%)	16* (13.2%)	45 (20.1%)	50 (16.7%)	22 (18.2%)	12.2**
8. 資金調達	5 (7.8%)	17 (13.9%)	15 (12.4%)	25 (11.2%)	28 (9.4%)	9 (7.4%)	4.29
9. その他	2 (3.1%)	7 (5.7%)	3 (2.5%)	5 (2.2%)	10 (3.3%)	3 (2.5%)	3.70
10. 必要無い	8 (12.7%)	16 (13.1%)	11 (9.1%)	21 (9.4%)	30 (10.0%)	13 (10.7%)	1.85

表 5-2-5 は、年代別で持家について必要な（希望する）情報・サービスを比較したものである。カイ 2 乗統計量を見ると、「2.持家の賃貸に関する情報」、「3.持家の相続・贈与方法」、「7.建物の耐震性等の診断」で 5%水準以上の統計的な有意差が見られる。

調整済み残差より、「持家の賃貸」については 40 代・50 代が約 3 割の選択率であり有意に高く、「持家の相続・贈与」については 50 代が 5 割強の選択率で有意に高い。

また、「建物の耐震性」については 30 代・40 代が 3 割弱の選択率であり有意に高い。なお、30 代・40 代については 10%水準であるが、「5.持家の価値の維持・改善方法」の選択率が他の年代より高い傾向が見られる。

ちなみに、分析結果の頑健性を確認するため、各エリアの年齢構成を調整しウェイトバック修正したクロス分析を行っても、上記と同じ結果である。

## (5) 年代別空家の存在の分析

表 5-2-6. 年代別空家の存在のクロス分析

年代	30 代以下	40 代	50 代	60 代	70 代	80 代以上
有効サンプル数	66 (100%)	124 (100%)	121 (100%)	228 (100%)	310 (100%)	128 (100%)
1. 危険(迷惑)な空家がある	7 (10.6%)	10 (8.1%)	3** (2.5%)	16 (7.0%)	17 (5.5%)	12 (9.4%)
2. 空家はあるが危険性はない	30 (45.5%)	44*** (35.5%)	47** (38.8%)	109 (47.8%)	176*** (56.8%)	63 (49.2%)
3. 空家はない	5** (7.6%)	17 (13.7%)	33*** (27.3%)	45 (19.7%)	45* (14.5%)	27 (21.1%)
4. わからない	24 (36.4%)	53*** (42.7%)	38 (31.4%)	58 (25.4%)	72** (23.2%)	26** (20.3%)
カイ 2 乗統計量	50.6***					

表 5-2-6 は、年代別で空家の存在の認知度について比較したものである。カイ 2 乗統計量を見ると、1%水準（99%以上の確率）で空家の存在の認知度は年代別で異なることがわかる。

調整済み残差より、「空家はあるが危険性はない」と認知している人は 70 代が 6 割弱と有意に高く、「空家はない」は 50 代が 3 割弱と有意に高い。

ちなみに、分析結果の頑健性を確認するため、各エリアの年齢構成を調整しウェイトバック修正したクロス分析の結果と比較すると、上記の結果以外に、30 代以下に有意性が現れ、「わからない」が 5%水準で有意に高くなっている。

### 5-3. 居住期間別クロス分析

#### (1) 居住期間別日進市空家バンク認知度の分析

表 5-3-1. 居住期間別日進市空家バンク認知度のクロス分析

居住期間	10 年以下	11～20 年	21～30 年	31～40 年	41 年以上
有効サンプル数	170 (100%)	158 (100%)	197 (100%)	196 (100%)	250 (100%)
1. 知っている	29* (17.1%)	20*** (12.7%)	35 (17.8%)	59*** (30.1%)	71*** (28.4%)
2. 知らない	141* (82.9%)	138*** (87.3%)	162 (82.2%)	137*** (69.9%)	179*** (71.6%)
カイ 2 乗統計量	25.9***				

表 5-3-1 は、居住期間別で日進市空家バンクの認知度について比較したものである。カイ 2 乗統計量を見ると、1%水準（99%以上の確率）で空家バンクの認知度は居住期間別で異なることがわかる。

調整済み残差より、居住期間が 30 年を超えると空家バンクの認知度は約 3 割と有意に高くなり、居住期間 20 年以下では認知度は 2 割に満たず、有意に低い。

#### (2) 居住期間別日進市空家の適切な管理に関する条例の認知度の分析

表 5-3-2. 居住期間別日進市空家の適切な管理に関する条例の認知度のクロス分析

居住期間	10 年以下	11～20 年	21～30 年	31～40 年	41 年以上
有効サンプル数	170 (100%)	159 (100%)	199 (100%)	195 (100%)	249 (100%)
1. 知っており内容も理解している	0*** (0%)	6 (3.8%)	9 (4.5%)	9 (4.6%)	11 (4.4%)
2. 知っているが内容はわからない	26 (15.3%)	16** (10.1%)	20** (10.1%)	39* (20.0%)	50** (20.1%)
3. 知らなかった	144 (84.7%)	137* (86.2%)	170* (85.4%)	147** (75.4%)	188** (75.5%)
カイ 2 乗統計量	23.3***				

表 5-3-2 は、居住期間別で日進市空家の適切な管理に関する条例の認知度について比較したものである。カイ 2 乗統計量を見ると、1%水準（99%以上の確率）で条例の認知度は居住期間別で異なることがわかる。

調整済み残差より、居住期間が 30 年を超えると「知っているが内容はわからない」が約 2 割と有意に高くなり、30 年以下では「知らなかった」が 9 割弱と有意に多くなる。



表 5-3-3. 居住期間別日進市空家の適切な管理に関する条例の情報源のクロス分析

居住期間	10 年以下	11～20 年	21～30 年	31～40 年	41 年以上	カイ 2 乗 統計量
有効サンプル数	26 (選択率)	22 (選択率)	29 (選択率)	46 (選択率)	61 (選択率)	
1. 市の広報誌	21 (80.8%)	20 (90.9%)	23 (79.3%)	33 (71.7%)	53 (86.9%)	5.48
2. 市のホームページ	0 (0%)	1 (4.5%)	6*** (20.7%)	1 (2.2%)	4 (6.6%)	12.9**
3. 新聞・テレビ等	3 (11.5%)	3 (13.6%)	5 (17.2%)	8 (17.4%)	8 (13.1%)	0.77
4. ネット上(市 HP 以外)	0 (0%)	0 (0%)	1 (3.4%)	1 (2.2%)	0 (0%)	3.21
5. 親族・知人等	1 (3.8%)	0 (0%)	1 (3.4%)	5 (10.9%)	2 (3.3%)	5.20
6. その他	1 (3.8%)	0 (0%)	2 (6.9%)	3 (6.5%)	3 (4.9%)	1.71

なお、表 5-3-3 は、前問で「1.知っており内容も理解している」と「2.知っているが内容はわからない」と回答した人を対象に、居住期間別で情報源について比較したものである。カイ 2 乗統計量を見ると、「2.市のホームページ」で統計的な有意差が見られ、居住期間 21～30 年の人が市の HP を見て知った人が 20.7%と有意に高い。

### (3) 居住期間別日進市空家の適切な管理に関する条例に対する期待の分析

表 5-3-4. 居住期間別日進市空家の適切な管理に関する条例に対する期待のクロス分析

居住期間	10 年以下	11～20 年	21～30 年	31～40 年	41 年以上
有効サンプル数	171 (100%)	160 (100%)	198 (100%)	197 (100%)	250 (100%)
1. かなり期待できる	23 (13.5%)	24 (15.0%)	35 (17.7%)	38 (19.3%)	51 (20.4%)
2. 少し期待できる	92 (53.8%)	99*** (61.9%)	96 (48.5%)	105 (53.3%)	115** (46.0%)
3. あまり期待できない	21 (12.3%)	14 (8.8%)	22 (11.1%)	28 (14.2%)	33 (13.2%)
4. 全く期待できない	0* (0%)	1 (0.6%)	8*** (4.0%)	0* (0%)	5 (2.0%)
5. わからない	35 (20.5%)	22 (13.8%)	37 (18.7%)	26 (13.2%)	46 (18.4%)
カイ 2 乗統計量	32.2***				

表 5-2-3 は、居住期間別で日進市空家の適切な管理に関する条例についての期待度を比較したものである。カイ 2 乗統計量を見ると 1%水準の有意差が見られるが、居住期間と期待度に明確な相関は見られない。但し、有意性は見られないものの、「かなり期待できる」については居住期間が長い人の方が強い期待度を持つ傾向が見られる。

#### (4) 居住期間別持家について必要な情報・サービスの種類の分析

表 5-3-5. 居住期間別持家について必要な情報・サービスの種類のクロス分析

居住期間	10 年以下	11～20 年	21～30 年	31～40 年	41 年以上	カイ 2 乗 統計量
有効サンプル数	167 (選択率)	157 (選択率)	193 (選択率)	192 (選択率)	242 (選択率)	
1. 持家の売却	70 (41.9%)	67 (42.7%)	67 (34.7%)	76 (39.6%)	103 (42.6%)	3.61
2. 持家の賃貸	41 (24.6%)	43** (27.4%)	42 (21.8%)	30* (15.6%)	34*** (14.0%)	15.6***
3. 持家の相続・贈与	54 (32.3%)	71 (45.2%)	78 (40.4%)	77 (40.1%)	93 (38.4%)	5.94
4. 現在の資産価値	77 (46.1%)	73 (46.5%)	85 (44.0%)	103 (53.6%)	108 (44.6%)	4.70
5. 価値の維持・改善	63*** (37.7%)	49 (31.2%)	48 (24.9%)	48 (25.0%)	63 (26.0%)	10.7**
6. 解体方法	29 (17.4%)	32 (20.4%)	31 (16.1%)	39 (20.3%)	53 (21.9%)	2.99
7. 耐震性等の診断	43** (25.7%)	26 (16.6%)	44 (22.8%)	39 (20.3%)	33*** (13.7%)	11.6**
8. 資金調達	16 (9.6%)	21 (13.4%)	24 (12.4%)	18 (9.4%)	20 (8.3%)	3.87
9. その他	6 (3.6%)	6 (3.8%)	6 (3.1%)	5 (2.6%)	7 (2.9%)	0.58
10. 必要無い	19 (11.4%)	14 (8.9%)	22 (11.4%)	18 (9.4%)	26 (10.7%)	1.02

表 5-3-5 は、居住期間別で持家について必要な（希望する）情報・サービスを比較したものである。カイ 2 乗統計量を見ると、「2.持家の賃貸に関する情報」、「5.持家の価値の維持・改善方法」、「7.建物の耐震性等の診断」で 5%水準以上の統計的な有意差が見られる。

調整済み残差より、「持家の賃貸」については居住期間 11～20 年の人で 3 割弱と有意に高く、「持家の価値の維持・改善方法」と「建物の耐震性」については、居住期間 10 年以下で有意に高い。

## (5) 居住期間別空家の存在の分析

表 5-3-6. 居住期間別空家の存在のクロス分析

居住期間	10 年以下	11～20 年	21～30 年	31～40 年	41 年以上
有効サンプル数	171 (100%)	160 (100%)	198 (100%)	196 (100%)	251 (100%)
1. 危険(迷惑)な空家がある	13 (7.6%)	4** (2.5%)	7** (3.5%)	21** (2.5%)	20 (8.0%)
2. 空家はあるが危険性はない	77 (45.0%)	64** (40.0%)	84* (42.4%)	101 (51.5%)	141*** (56.2%)
3. 空家はない	24 (14.0%)	34 (21.3%)	50*** (25.3%)	28 (14.3%)	37 (14.7%)
4. わからない	57* (33.3%)	58*** (36.3%)	57 (28.8%)	46 (23.5%)	53*** (21.1%)
カイ 2 乗統計量	42.3***				

表 5-3-6 は、居住期間別で空家の存在の認知度について比較したものである。カイ 2 乗統計量を見ると、1%水準（99%以上の確率）で空家の存在の認知度については居住期間別で異なることがわかる。

調整済み残差より、居住期間 30 年を超えると空家の存在を認知する傾向が有意に見られ、居住期間 20 年以下では空家の存在について「わからない」と回答する比率が 3 割を超え、有意に高い。

## 5-4. 空家の存在認知別クロス分析

### (1) 空家の存在認知別日進市空家バンク認知度の分析

表 5-4-1. 空家の存在認知別日進市空家バンク認知度のクロス分析

空家の認知度	危険(迷惑)な 空家がある	空家はあるが 危険性ない	空家はない	わからない
有効サンプル数	64 (100%)	464 (100%)	172 (100%)	270 (100%)
1. 知っている	26*** (40.6%)	128*** (27.6%)	26** (15.1%)	33*** (12.2%)
2. 知らない	38*** (59.4%)	336*** (72.4%)	146** (84.9%)	237*** (87.8%)
カイ2乗統計量	41.2***			

表 5-4-1 は、空家の存在の認知度別で日進市空家バンクの認知度について比較したものである。カイ2乗統計量を見ると、1%水準（99%以上の確率）で空家バンクの認知度は異なることがわかる。

調整済み残差より、危険（迷惑）な空家を認知している人の約4割（40.6%）が空家バンクを知っており、1%水準で有意に高い。また、危険性はまだないが空家の存在を認知している人の3割弱（27.6%）が空家バンクを知っており、有意に高い。

一方、「空家はない」、または「わからない」と回答した人の認知度は統計的に有意に低く、居住地における空家の存在に対する認知度と空家バンクの認知度には正の相関が見られる。

### (2) 空家の存在認知別日進市空家の適切な管理に関する条例の認知度の分析

表 5-4-2. 空家の存在認知別日進市空家の適切な管理に関する条例の認知度のクロス分析

空家の認知度	危険(迷惑)な 空家がある	空家はあるが 危険性ない	空家はない	わからない
有効サンプル数	64 (100%)	464 (100%)	170 (100%)	272 (100%)
1. 知っており内容も理解している	4 (6.2%)	22* (4.7%)	7 (4.1%)	2*** (0.7%)
2. 知っているが内容はわからない	16** (24.6%)	94*** (20.3%)	16** (9.4%)	25*** (9.2%)
3. 知らなかった	45** (69.2%)	348*** (75.0%)	147** (86.5%)	245*** (90.1%)
カイ2乗統計量	37.0***			

表 5-4-2 は、空家の存在の認知度別で日進市空家の適切な管理に関する条例の認知度について比較したものである。カイ2乗統計量を見ると、1%水準（99%以上の確率）で条例の認知度は異なることがわかる。調整済み残差より、空家を認知している人の約2割が条例について知っており、空家バンクと同様、居住地における空家の存在に対する認知度と条例の認知度には正の相関が見られる。

なお、条例の情報源については空家の認知度別で統計的な有意差は見られなかった。

### (3) 空家の存在認知度別日進市空家の適切な管理に関する条例に対する期待の分析

表 5-4-3. 空家の存在認知別日進市空家の適切な管理に関する条例に対する期待のクロス分析

空家の認知度	危険(迷惑)な 空家がある	空家はあるが 危険性ない	空家はない	わからない
有効サンプル数	64 (100%)	469 (100%)	173 (100%)	270 (100%)
1. かなり期待できる	15 (23.4%)	83 (17.7%)	31 (17.9%)	42 (15.6%)
2. 少し期待できる	29 (45.3%)	251 (53.5%)	91 (52.6%)	136 (50.4%)
3. あまり期待できない	7 (10.9%)	66* (14.1%)	19 (11.0%)	25 (9.3%)
4. 全く期待できない	4*** (6.3%)	5 (1.1%)	3 (1.7%)	3 (1.1%)
5. わからない	9 (14.1%)	64*** (13.6%)	29 (16.8%)	64*** (23.7%)
カイ 2 乗統計量	27.2***			

表 5-4-3 は、空家の存在の認知度別で日進市空家の適切な管理に関する条例に対する期待度を比較したものである。カイ 2 乗統計量を見ると、1%水準（99%以上の確率）で空家の存在の認知度別で条例の期待度は異なることがわかる。

調整済み残差を見ると、空家の存在の認知度と条例の期待度については明確な相関は見られないが、有意性は見られないものの、空家の認知度（危機度）が高いほど「かなり期待できる」と高い期待度を抱く人が多くなっている。

なお、危険（迷惑）な空家を認知している人が「かなり期待できる」と意識しているのは 23.4%と高いが、一方で「全く期待できない」と意識している人も 6.3%で有意に高い。

# 【調査概要】

## 「日進市空家の適切な管理に関する条例」 に関する意識調査

名古屋学院大学 上山仁恵

平成30年度第2回日進市空家等対策協議会報告資料  
2019年3月13日

# 1. 調査票回収状況と回答者の属性

エリア	全体	岩崎台	五色園	日東東山	南ヶ丘
配布数	4500	1590	1600	630	680
回収数	983	253	352	213	165
回収率	21.8%	15.9%	22.0%	33.8%	24.3%
平均年齢	64.3歳	59.6歳	65.8歳	66.6歳	65.3歳
平均居住期間	27.6年	20.8年	29.2年	30.7年	30.8年

注1) 日東東山は5丁目・6丁目のみ（市街化区域、及びそれに準じる区域のみ）

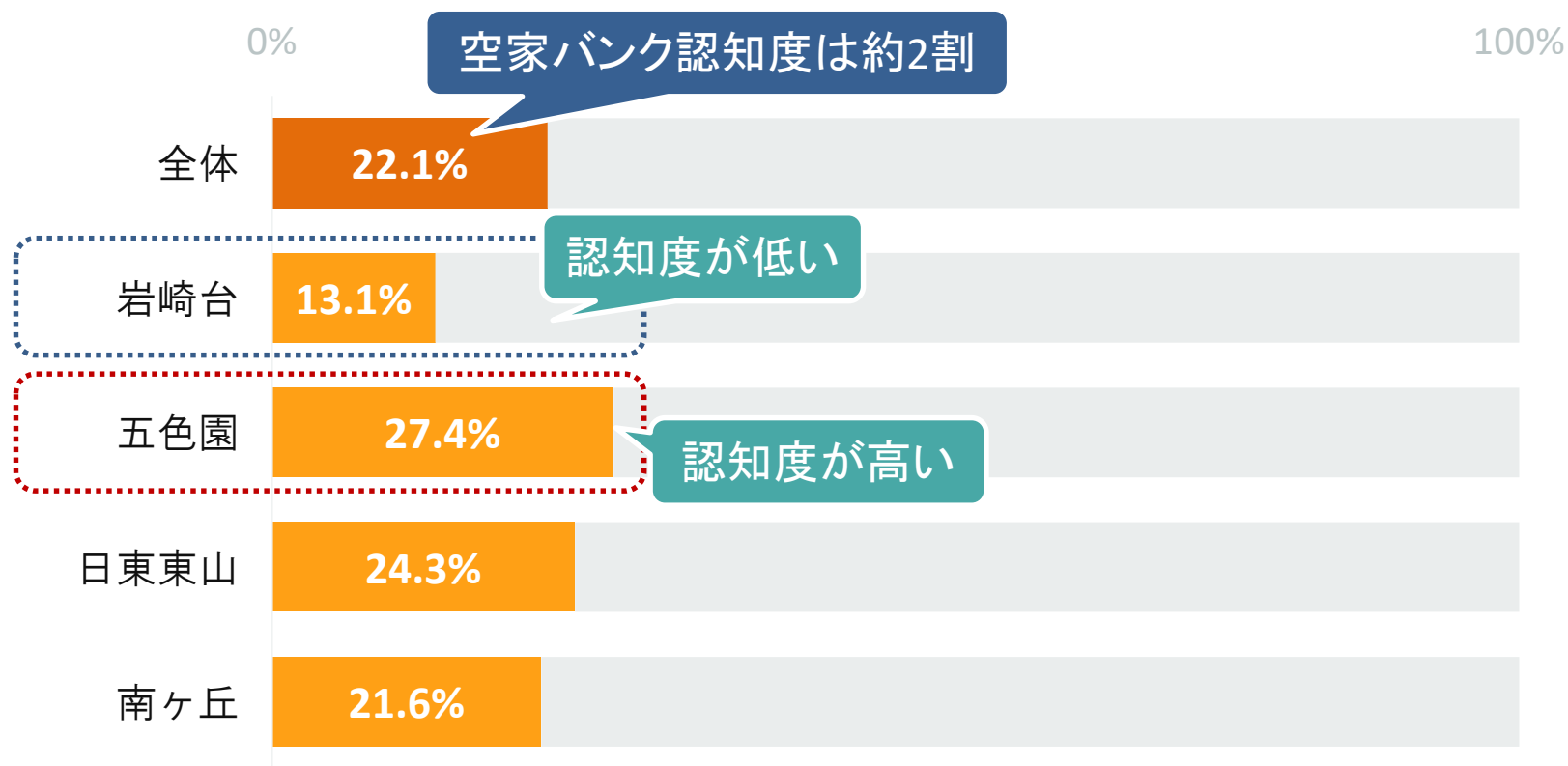
注2) 調査対象：戸建居住者（共同住宅・店舗兼住宅は除く）

注3) 配布期間：2018年10月20日(土)～27日(土)

参考) 2018年10月1日現在、各エリアの平均年齢は、岩崎台38.4歳、五色園48.1歳、日東東山48.8歳、南ヶ丘48.0歳である（日進市統計資料より）

## 2. 日進市空家バンクの認知度

※「認知率」とは日進市空家バンクについて「知っている」と回答した割合

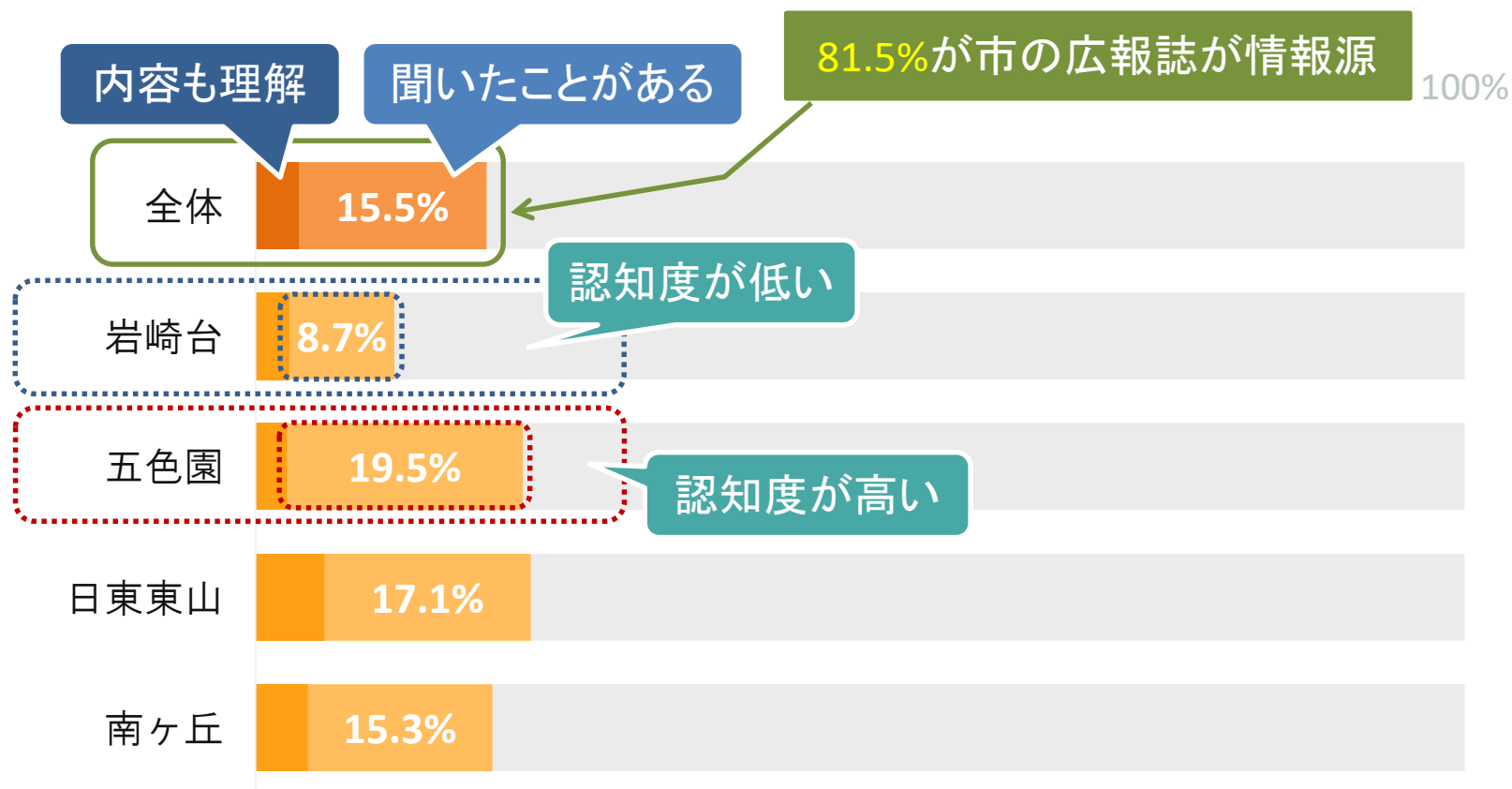


統計分析の結果より、五色園の認知度が有意に高く、岩崎台の認知度が有意に低くなっている。



### 3. 日進市空家の適切な管理に関する条例の認知度

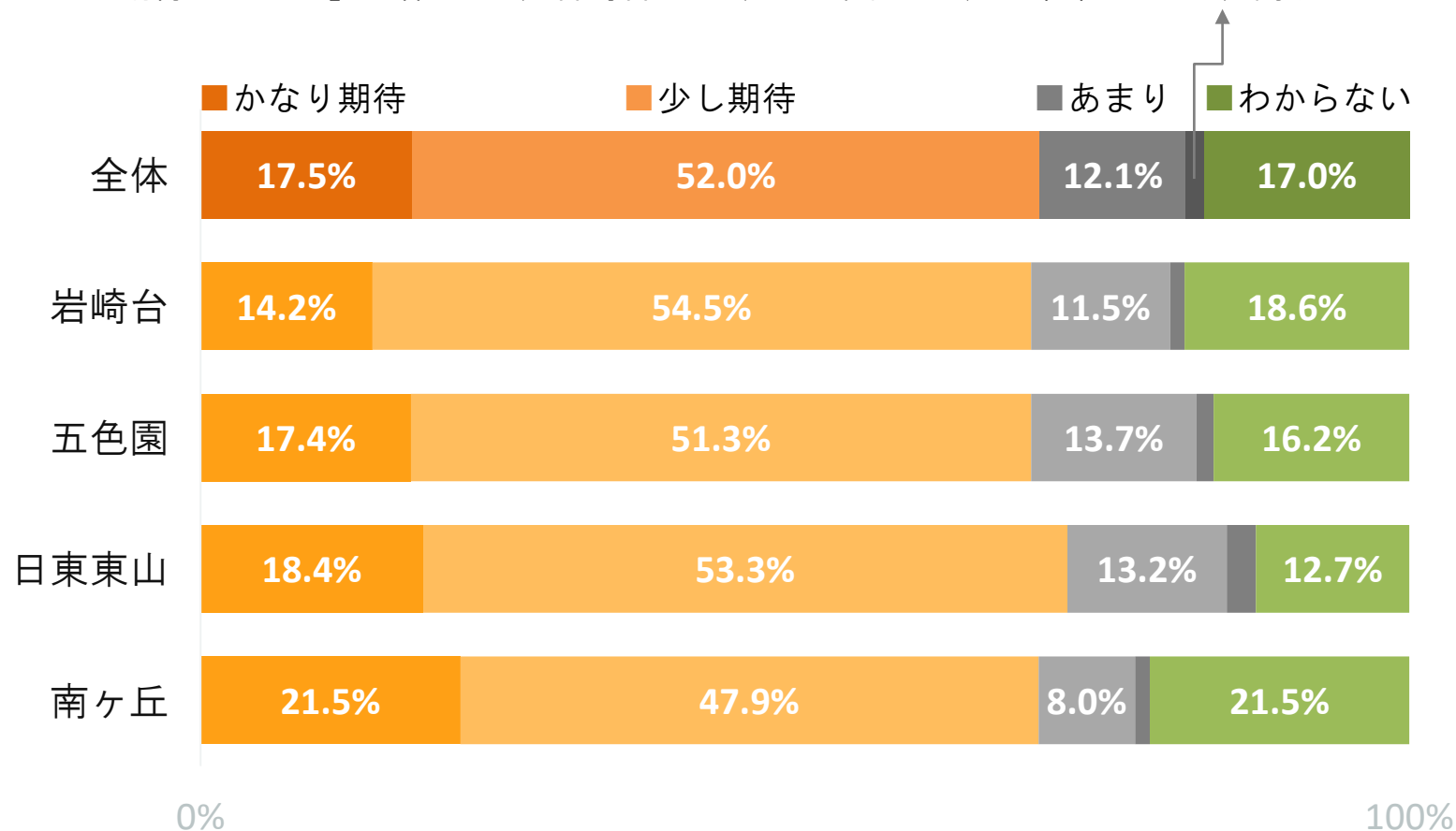
※「内容も理解」は全体3.6%、岩崎台2.8%、五色園2.6%、日東東山5.7%、南ヶ丘4.3%



統計分析の結果より、内容も理解している人はエリア別で統計的な有意差は見られないが、聞いたことがあるというレベルでは、五色園の認知度が有意に高く、岩崎台の認知度が有意に低い。

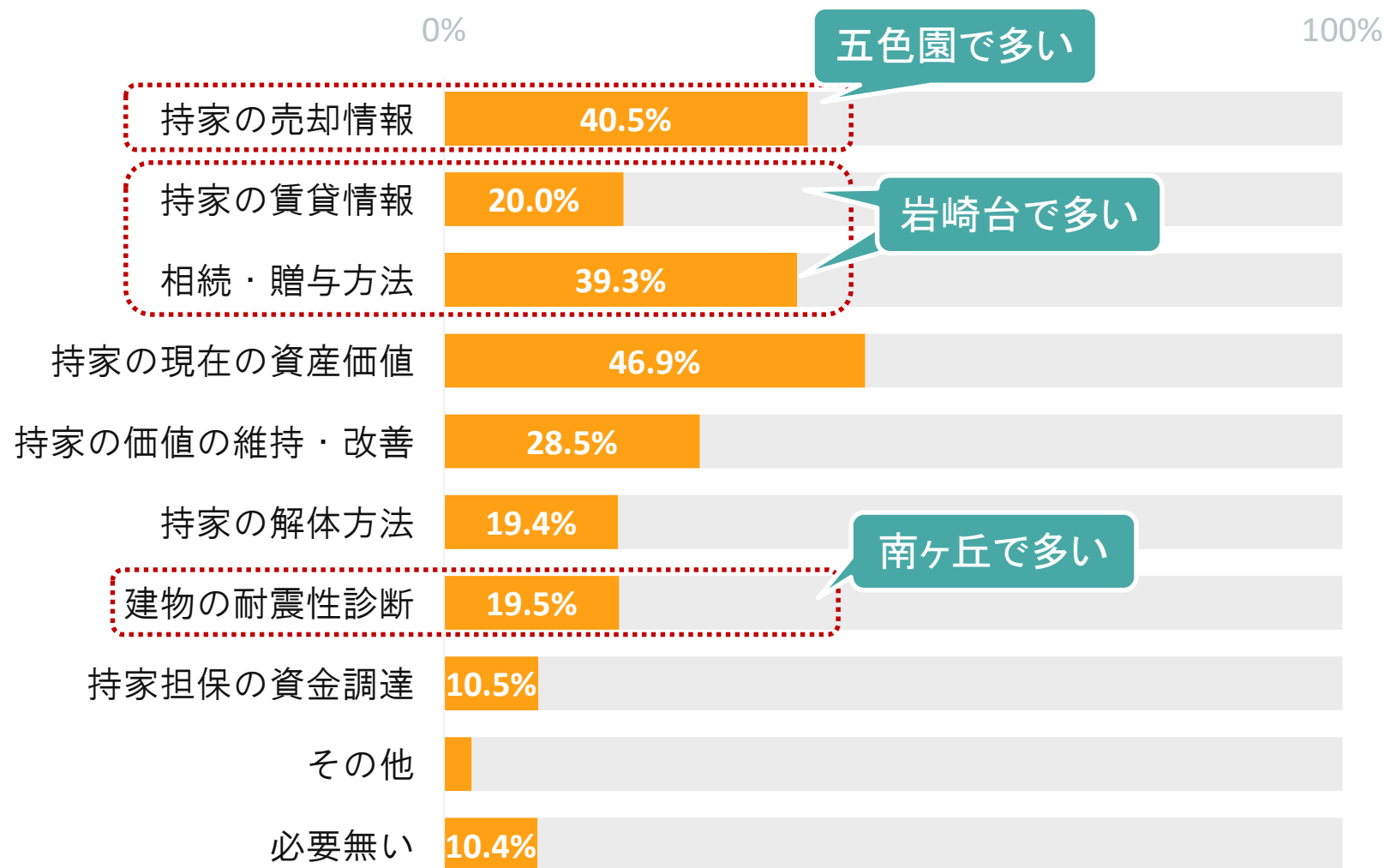
## 4. 日進市空家の適切な管理に関する条例に対する期待度

■は「全く期待できない」全体1.5%、岩崎台1.2%、五色園1.4%、日東東山2.4%、南ヶ丘1.2%



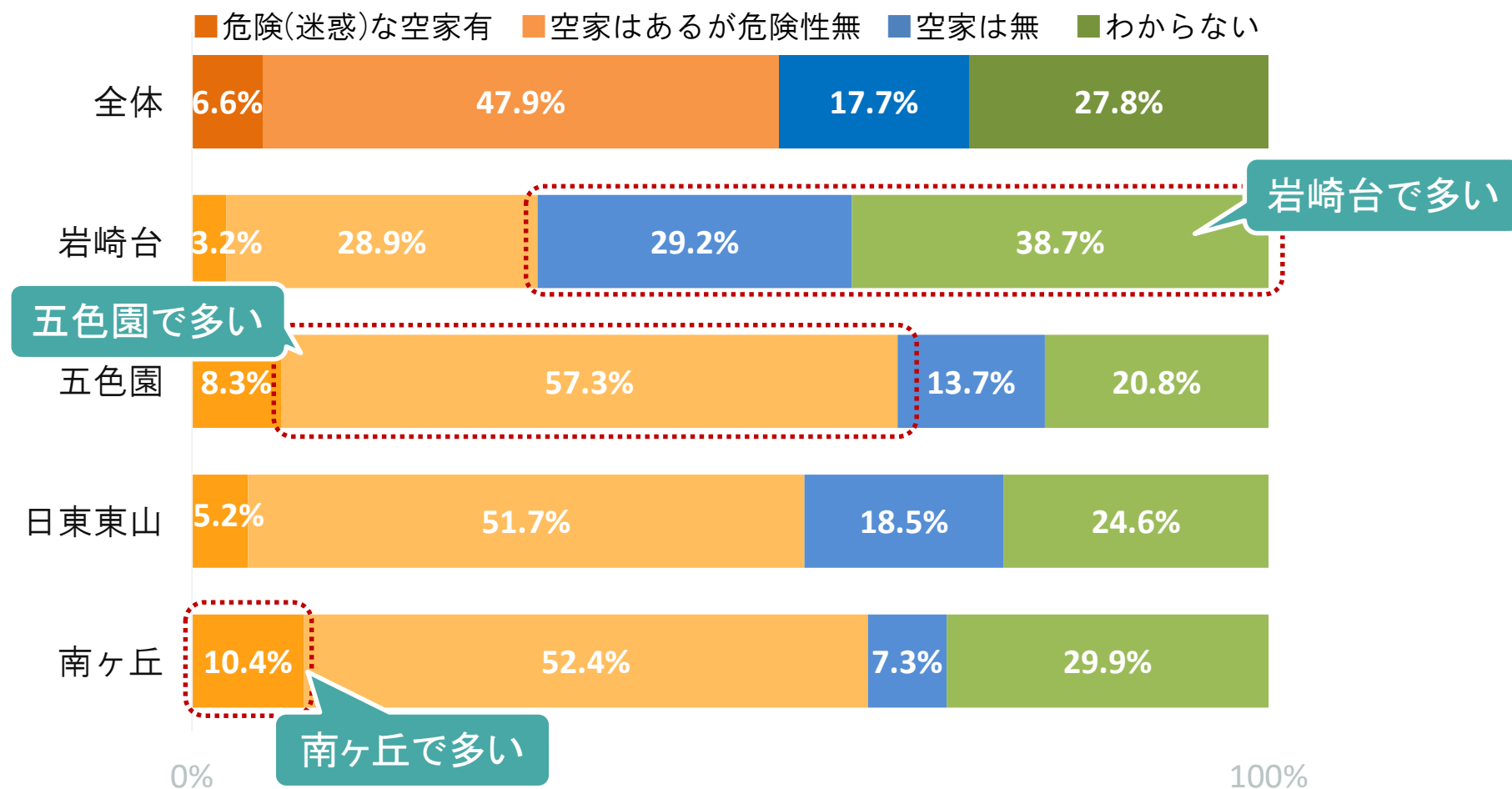
いずれのエリアでも約7割が期待しており、期待していない比率は1割程度である。  
エリア別で条例に対する期待度に統計的な有意差は見られない。

## 5. 持家について必要な情報・サービスの種類



半数近く(46.9%)が持家の現在の資産価値について知りたいと希望している。

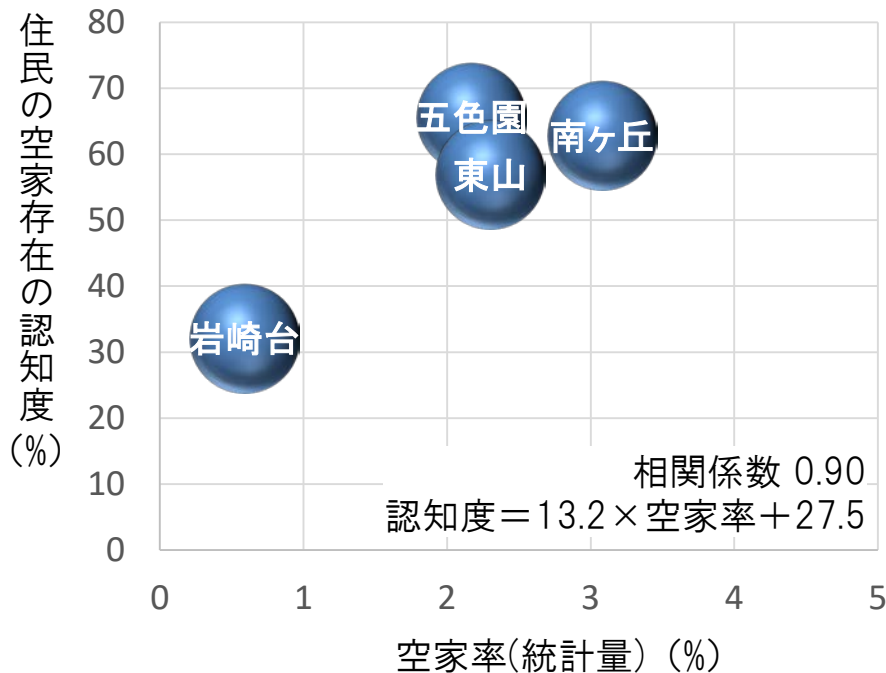
## 6. 住民の住居エリアにおける空家の存在の認知度



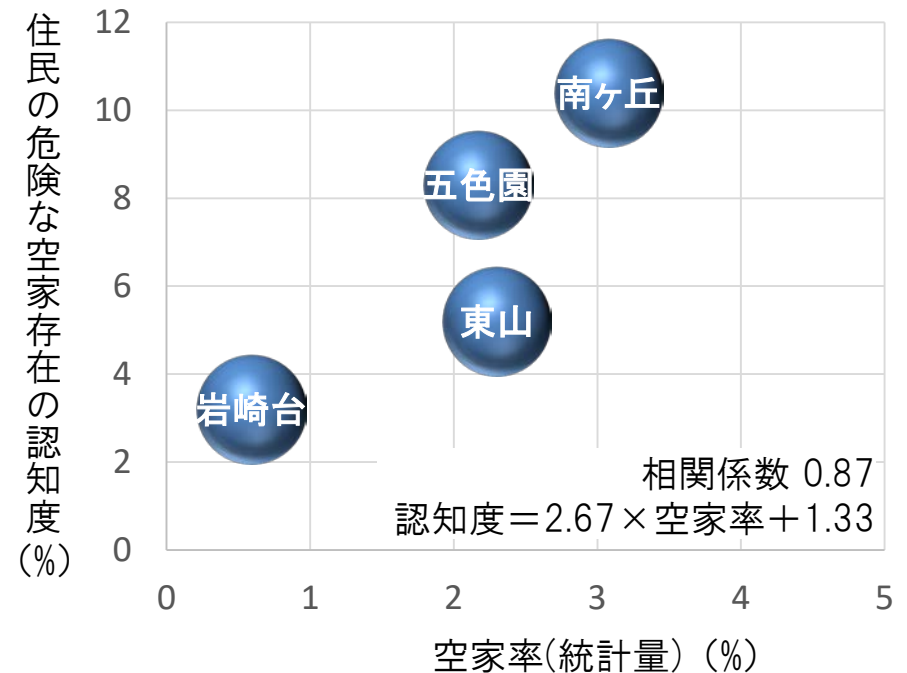
「危険な空家」の存在の認知度は南ヶ丘で、「危険性を感じない空家」の存在は五色園で、「空家はない・わからない」は岩崎台で有意に多い。

## 7. 空家率(統計量)と住民の空家の存在認知度(住民意識)との関係

空家率と空家存在認知度の関係



空家率と危険な空家存在認知度の関係



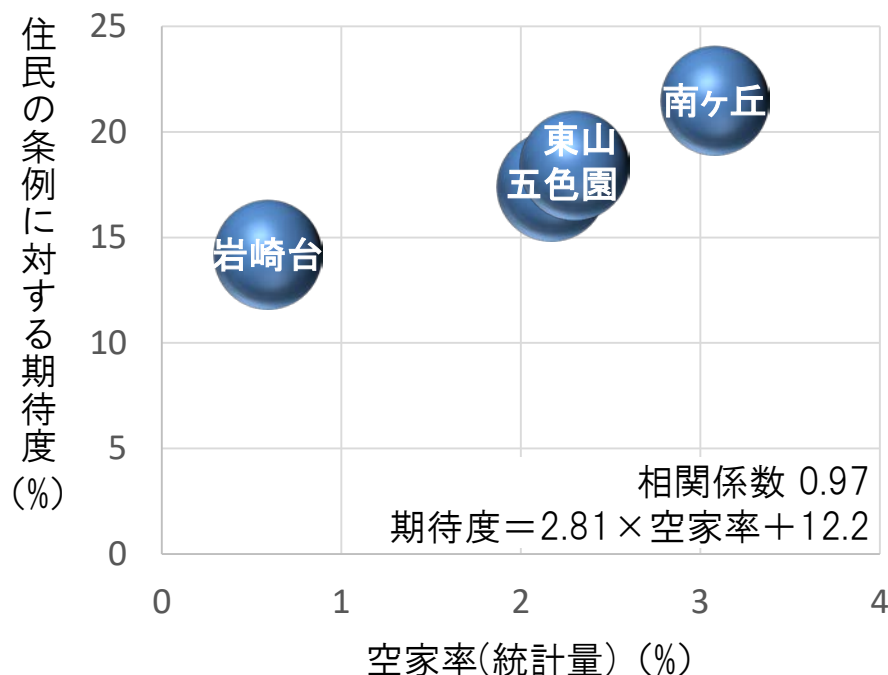
例えば、住民の半数が危険な空家を認知する空家率は18.2%と試算される。

注1) 空家存在認知度は「危険(迷惑)な空家がある」と「空家はあるがまだ危険性はない」の計。

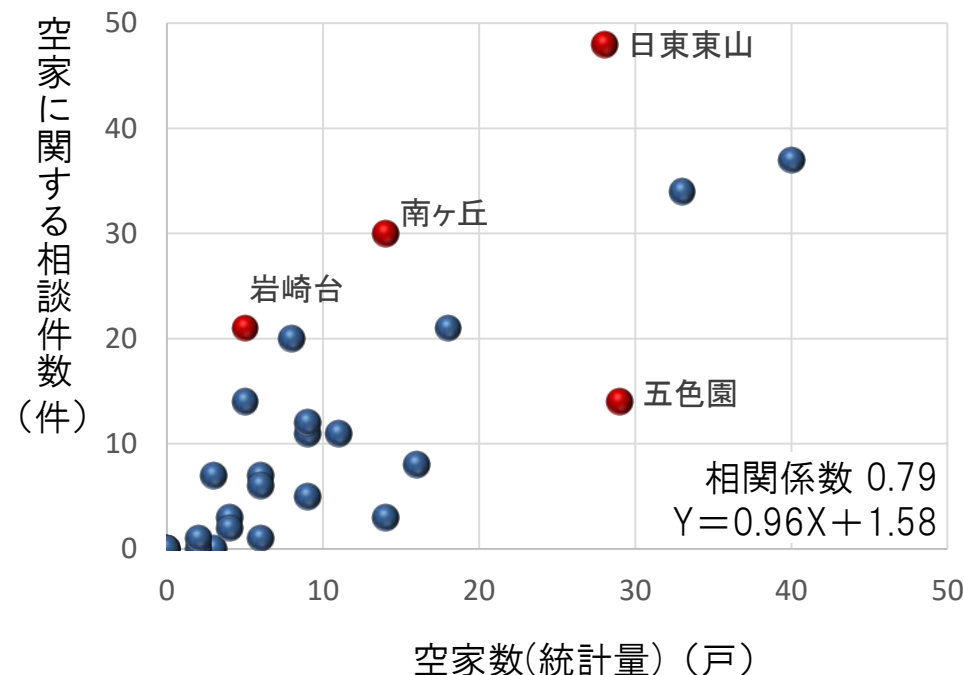
注2) 空家率(統計量)は「H27日進市空家等実態調査」より。空家は現地調査等から判定したもの。

## 8. 空家率と住民の条例に対する期待度との関係

空家率と条例に対する期待度の関係



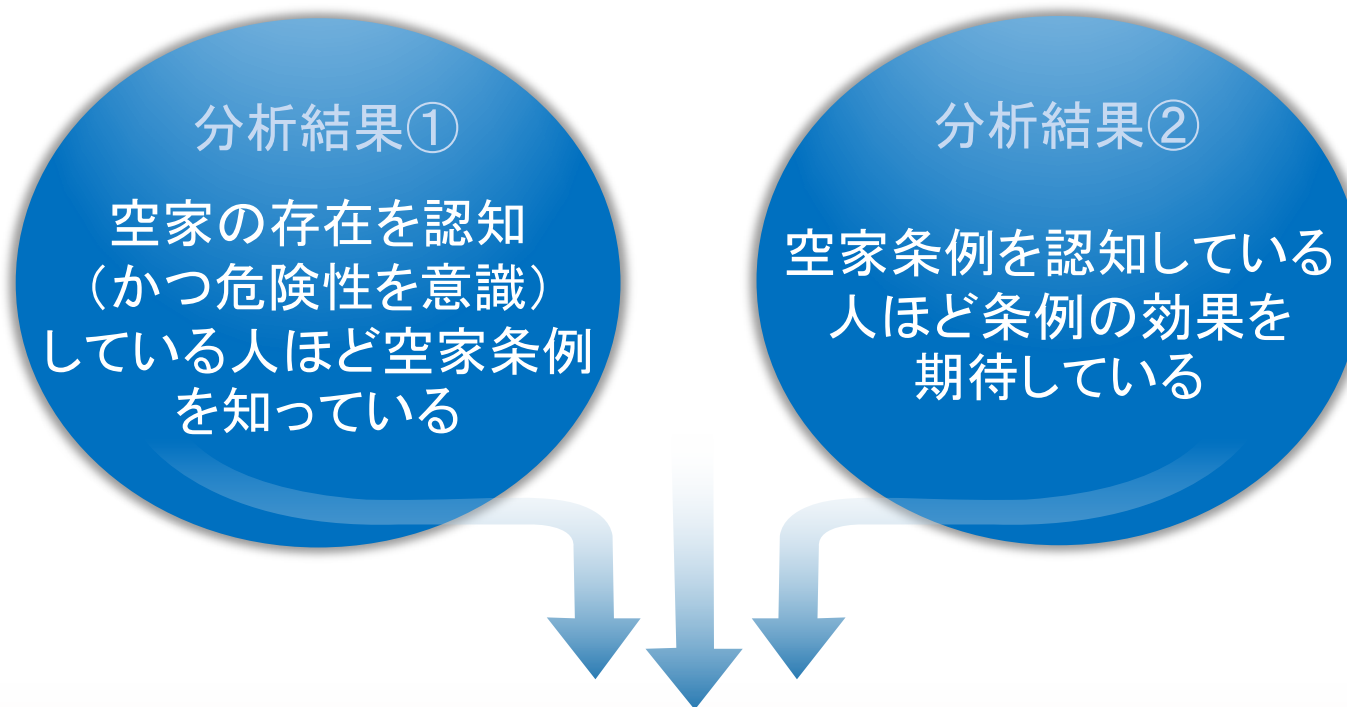
空家数と空家相談件数の関係



空家率が高いほど空家条例に対する期待度が高い。空家数と相談件数は比例して増加。

※住民の条例に対する期待度は条例に対する「かなり期待できる」の割合

## 9. 個票データを用いた分析結果とインプリケーション



今後、空家の増加に伴い住民の自治体に対する期待度は益々高くなる。

自治体と地域住民の連携した空家の抑制対策が必要。